

E. M. 120



Regione Siciliana



## COMUNE DI FAVARA (Provincia di Agrigento)

tel: 0922 448111- fax: 0922 31664

[www.comune.favara.it](http://www.comune.favara.it)

N. 120.....

del 15-11-2017

### Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

<b>OGGETTO</b>	"PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DELLE CITTÀ – zona via Umberto /via Carmine" -Approvazione progetto rimodulato e copertura finanziaria-  I.E.
----------------	---

L'anno duemiladiciassette, il giorno <sup>quindici</sup>....., del mese di <sup>novembre</sup>....., alle ore 10,30 e seguenti, in Favara e nella Sede municipale, convocata a cura del Sindaco, si è riunita la Giunta comunale, con l'intervento dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pres.	Ass.
1) ALBA ANNA	Sindaco	X	—
2) ATTARDO CALOGERO	Vice Sindaco	X	—
3) MAIDA CROCETTA	Assessore	—	X
4) CARLINO ROSSELLA	Assessore	X	—
5) RUMOLO UMBERTO	Assessore	X	—
6) NICOTRA AMODEO	Assessore	—	X
	N. presenti/Assenti	04	02

Presiede la seduta il Sig. Dott. ss. Alberto Albe, nella sua qualità di sindaco

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a), del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il Segretario del Comune, Dott. Carmine Secoraro, il quale cura anche la redazione del presente verbale.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la discussione ed invita la Giunta a deliberare in ordine all'argomento in oggetto indicato.

---

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di cui più sotto, avente per oggetto - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DELLE CITTÀ" – zona via Umberto /via Carmine – **Approvazione progetto rimodulato e copertura finanziaria-**.

---

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Il sottoscritto Ing. Alberto Avenia, Responsabile del "Programma Integrato di intervento per il Recupero e la riqualificazione della città", giusta Determina Sindacale n. 4 del 15/02/2013, unitamente al Responsabile Unico del Procedimento Geom. Albina Spoto, giusta Determina del Responsabile della PO4, n° 57 del 12/03/2013,

### Premesso che:

- il Comune di Favara ha partecipato al bando pubblico regionale pubblicato dall'Assessorato Regionale Infrastrutture e mobilità, sulla GURS n. 49 del 16/11/2012, per la proposizione di un "Programma integrato per il recupero e la riqualificazione della città", richiedendo l'ammissione a finanziamento di opere di edilizia residenziale sociale ed opere di urbanizzazione;
- con delibera della Giunta Municipale n. 23 del 14/02/2013 veniva individuata l'area di intervento ricadente nella zona tra la via Umberto e via del Carmine, ove si è registrata la morte delle due bambine, sorelle Bellavia, per il crollo della loro casa, all'interno del centro storico di Favara;
- con Delibera della Giunta Municipale n. 35 del 13/03/2013, il Comune di Favara ha approvato il Programma di riqualificazione urbana nell'area indicata, per l'importo complessivo di € 3.497.900,00, individuando il partner attuatore degli interventi privati, attraverso procedura di evidenza pubblica sulla scorta del verbale di gara in data 11/03/2013, della commissione tecnica di valutazione (Determina del Responsabile P.O. 6 n° 39/2013);
- Che la proposta effettuata dal Partner privato in sede di gara prevedeva:
  - realizzazione di n° 11 alloggi di edilizia privata, senza contributo pubblico per l'importo di €1.722.000,00
  - realizzazione di un immobile di uso pubblico da realizzare in Partenariato Pubblico privato, senza contributo pubblico, per l'importo complessivo di € 1.200.000,00, secondo apposite

convenzione da sottoscrivere contenente i tempi, i rimborsi e tutte le modalità di contrattualizzazione;

- che il Comune, sulla base del bando regionale ha predisposto un Programma di Intervento richiedendo alla Regione Siciliana il finanziamento delle opere;
- con decreto del Dirigente Regionale Ass.to delle Infrastrutture e della Mobilità n. **2760/S7 del 5/11/2013**, pubblicato sulla GURS n.51 del 15/11/2013, il Comune di Favara è stato utilmente inserito nella graduatoria regionale, ed è stato ammesso a finanziamento per un contributo pubblico di importo pari ad **€ 621.200,00** di cui € 409.200,00 per opere di edilizia residenziale sociale, ed € 212.000,00 per opere di urbanizzazione.
- che il quadro finanziario del programma di riqualificazione urbana prevede il concorso di finanziamento pubblico, di cofinanziamento comunale ed impegno di somme private, secondo la articolazione riportata nel successivo quadro economico:

TOTALE PROPOSTA	FINANZIAMENTO PUBBLICO ALLOGGI	FINANZIAMENTO PUBBLICO OPERE URBANIZZAZIONE	TOTALE FINANZIAMENTO PUBBLICO	CONTRIBUZIONE COMUNALE	CONTRIBUZIONE PRIVATI
€ 4.274.400,00	€ 409.200,00	€ 212.000,00	€ 621.200,00	€ 155.300,00	€ 3.497.900,00

- che il Comune, alla odierna data, si trova in stato di dissesto finanziario, dichiarato con Deliberazione Consiliare n° 79 del 23/11/2016, e che ai sensi dell'art. 259, comma 1, del D.Lgs 267/2000 è in corso la predisposizione del Bilancio di Previsione Stabilmente Riequilibrato dell'anno 2016, e che in atto il Comune agisce in virtù dell'art. 250 del D.Lgs 267/2000 in esercizio provvisorio, fino all'approvazione del Bilancio stabilmente riequilibrato;
- che per i lavori oggetto del presente provvedimento, il cofinanziamento delle opere rientra nelle ipotesi previste dall'art. 250, comma 2, del capo II "Enti dissestati" del D.Lgs 267/2000;
- che, al fine di dare immediata copertura finanziaria agli interventi, su indicazione della Regione Siciliana, Assessorato Infrastrutture, Servizio – 7 Politiche Urbane ed Abitative, il Comune, lasciando invariati i singoli interventi e gli importi complessivi, intende rimodulare il programma ponendo a carico del privato la realizzazione degli alloggi a canone sostenibile, ed evitando, quindi, ulteriori impegni di spesa a carico del bilancio comunale;
- che la realizzazione degli alloggi da parte privata, a fronte dell'impegno all'affitto a canone sostenibile per un periodo non inferiore ad anni 25, godrebbe degli incentivi previsti nel bando di gara regionale;
- che la proposta per la realizzazione dell'edificio pubblico, formulata in sede di gara con promozione finanziaria ai sensi della Parte II del Titolo III del D.Lgs 163/2006, in partenariato pubblico/privato, comporta un impegno di spesa pluriennale, per l'importo ottenuto in sede di gara, a partire dal bilancio 2019/2021, attraverso un apposito cronoprogramma delle opere e dei pagamenti da distribuirsi nelle annualità previste, a partire dalla data di messa a disponibilità dell'immobile;

- che nel complesso il Programma di Intervento per il Recupero e la Riqualificazione della Città, così come rimodulato, comporta un investimento complessivo pari ad € 4.274.400,00 di cui € 621.200,00 a carico pubblico (regionale e comunale) ed € 3.600.000,00 a carico del partner privato;

- che il quadro economico dell'investimento, rimodulato risulta il seguente:

QUADRO GENERALE DEGLI INVESTIMENTI				
INTERVENTO	INVESTIMENTO	CONTRIBUTO STATO/REGIONE	CONTRIBUTO COMUNALE	CONTRIBUTO PRIVATO
Alloggi a Canone sostenibile n° 6 alloggi	€ 818.400,00	€ 409.200,00	€	€ 409.200,00
Alloggi edilizia privata (n°9)	€ 1.415.100,00			€ 1.415.100,00
Interventi Edilizi a carattere Economico (prop. Privata)	€ 575.900,00			€ 575.900,00
Promozione Finanziaria (edificio pubblico)	€ 1.200.000,00			€ 1.200.000,00
Opere Urbanizzazione	€ 265.000,00	€ 212.000,00	€ 53.000,00	
<b>TOTALI</b>	<b>€ 4.274.400,00</b>	<b>€ 621.200,00</b>	<b>€ 53.000,00</b>	<b>€ 3.600.200,00</b>

- che gli interventi previsti nei progetti riguardano:

1. Realizzazione di n° 6 alloggi di edilizia residenziale convenzionata a canone sostenibile per l'importo complessivo pari ad € 818.400,00, ad iniziativa privata sostenuta da contributo pubblico pari al 50% dell'investimento;
2. Realizzazione di opere di urbanizzazione (piazzetta commemorativa, nel luogo ove sono morte le due bambine, risistemazione dei manti carrabili e pedonali, la rifunzionalizzazione dei sottoservizi a rete, la pubblica illuminazione e gli arredi urbani e verde), per l'importo complessivo pari ad € 265.000,00 ad iniziativa comunale;
3. Realizzazione di manufatti edilizi per pubblici servizi per un importo complessivo di € 1.200.000,00 da realizzare, a carico dei privati, con la procedura del partenariato Pubblico/Privato, di cui agli artt. 180 e segg. del DLgs 50/20016;
4. Realizzazione di n° 9 alloggi di edilizia libera per l'importo complessivo pari ad € 1.415.100,00 a totale carico dei privati, senza contributo pubblico;
5. Realizzazione di interventi edilizi a carattere economico per un importo complessivo pari a 575.900,00 ad intero carico privato, senza contributo pubblico.

Considerato che:

- il comune, oltre alla riqualificazione dell'area , guadagnerebbe un maggiore servizio per la comunità essendo aumentato il numero di alloggi a canone sostenibile (da 4 a 6), per un periodo di 25 anni, senza ulteriore impegno economico;

- che nessun onere aggiuntivo, non coperto da corrispondente posta in entrata, grava a carico del bilancio comunale poiché:

- la rimodulazione del programma, comporta investimenti comunali relativi alle sole opere di urbanizzazione e che queste, ai sensi del 4<sup>a</sup> comma, dell'art. 36 del D.Lgs 50/2016, sono a carico del partner privato, già selezionato a mezzo gara, in quanto opere primarie, funzionali all'intervento edilizio ed inferiori alla soglia comunitaria, e pertanto poste in realizzazione diretta, giuste prescrizioni dell'art. 16, comma 2 bis, del DPR 380/2001.
- il co-finanziamento comunale, pari ad € 53.000,00, come si evince dal successivo quadro finanziario, è coperto direttamente dal partner privato, per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo e con entrate per acquisto di aree e di immobili dismessi da recuperare, acquisiti dal Comune e ceduti al partner privato;
- la vendita al privato delle aree per urbanizzazione e di alcuni relitti di immobili da recuperare, non comporta impegni di spesa per le indennità espropriative, in quanto queste verranno conguagliate con crediti avanzati dal Comune, ancora oggi non ricompensati, per realizzazione di opere di eliminazione di pericolo pubblico, già eseguite, le cui spese sono poste a carico dei privati ai sensi dell'art.54, 4° comma del D.Lgs 267/2000;

- che la copertura finanziaria pubblica dell'intero investimento è assicurata con le entrate riepilogate nel seguente prospetto:

<b>PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ Via Umberto - via Del Carmine</b>				
<b>QUADRO FINANZIARIO PER COPERTURA DI SPESA OPERE URBANIZZAZIONE</b>				
<b>A) SPESE</b>				
	DESCRIZIONE	FORMULE	IMPORTO	TOTALE SPESE
I	LAVORI: Opere Urbanizzazione -		265.000,00	265.000,00
	<b>TOTALE SPESE</b>			<b>€ 265.000,00</b>
<b>B) ENTRATE</b>				
	DESCRIZIONE	FORMULE	IMPORTO	TOTALE ENTARTE
II	<b>Finanziamento Regionale URBANIZZAZIONE</b>			
	DDG 2760/S7 del 5/11/2013		212.000,00	212.000,00
II I	<b>Finanziamento Comunale</b>			

a	Oneri Urbanizzazione 9 alloggi edilizia libera			
	mq 1000x3,00= mc 3.000	5,98 €/mc	17.940,00	229.940,00
b	Oneri Urbanizzazione Volumi commerciali			
	mq 400x3,00= mc1.200	5,98 €/mc	7.176,00	237.116,00
c	Cessione al privato del Terreno in Promozione finanziario			
	mq 500 x	50,00 €/mq	25.000,00	262.116,00
d	Cessione al privato del Terreno area alloggi Isolato 2A			
	mq 100	50,00 €/mq	5.000,00	267.116,00
	<b>TOTALE ENTRATE</b>			<b>€ 267.116,00</b>
			<b>SALDO B-A</b>	<b>€ 2.116,00</b>

Visto -

- il Quadro Economico-Finanziario degli interventi del Programma e le relative coperture finanziarie, come sotto riportato;

- il D.Lgs 267/2000

- Considerato, inoltre, che il Programma nel complesso si auto-sostiene finanziariamente, senza ulteriore impegno di risorse da reperire su altri capitoli del costituendo bilancio di previsione riequilibrato, in osservanza del comma 2 dell'art. 250 del D.Lgs 267/2000

### PROPONE

**Alla Giunta comunale:**

1. di approvare il progetto definitivo delle opere relative al "PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DELLE CITTÀ" – zona via Umberto /via Carmine", con il seguente quadro degli investimenti e relative coperture finanziarie:

QUADRO GENERALE DEGLI INVESTIMENTI E Coperture Finanziare				
INTERVENTO	INVESTIMENTO	CONTRIBUTO STATO/REGIONE	CONTRIBUTO COMUNALE	CONTRIBUTO PRIVATO
Alloggi a Canone sostenibile n° 6 alloggi	€ 818.400,00	€ 409.200,00	€	€ 409.200,00
Alloggi edilizia privata (n°9)	€ 1.415.100,00			€ 1.415.100,00

Interventi Edilizi a carattere Economico (prop. Privata)	€ 575.900,00			€ 575.900,00
Partenariato Pubblico/Privato (edificio pubblico)	€ 1.200.000,00			€ 1.200.000,00
Opere Urbanizzazione	€ 265.000,00	€ 212.000,00	€ 53.000,00	
<b>TOTALI</b>	<b>€ 4.274.400,00</b>	<b>€ 621.200,00</b>	<b>€ 53.000,00</b>	<b>€ 3.600.200,00</b>

2. - di approvare il seguente quadro economico relativo a tutti gli interventi da realizzare, dell'importo complessivo di € 4.274.400,00, come di seguito riportato:

<b>PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ</b> <i>Via Umberto - via Del Carmine</i>						
<b>PROGETTO DEFINITIVO</b>						
<b>QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO PROGRAMMA</b>						
Voce	Descrizione	OO .UU.	N° 6 Alloggi a Canone Sostenibile	Progetto in Promozione Finanziaria	Edilizia Libera	Interventi a carattere economico
A	IMPORTO DEI LAVORI					
A.1	Importo lavori	177.000,00	570.000,00	875.000,00	1.035.000,00	435.000,00
A.2	Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	5.000,00	40.000,00	45.000,00	65.000,00	20.000,00
	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>182.000,00</b>	<b>610.000,00</b>	<b>920.000,00</b>	<b>1.100.000,00</b>	<b>455.000,00</b>
B	<b>ONERI COMPLEMENTARI E/O SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM/NE</b>					
B.1	rilievi, accertamenti e indagini e supporto progettazione		13.000,00		15.000,00	5.000,00
B.2	Allacci pubblici servizi		18.000,00	1.350,00	25.000,00	7.000,00
B.3	Acquisizione aree e/o immobili	50.000,00	50.000,00	18.000,00	73.000,00	22.000,00
B.4	Spese Tecniche					
B.4.1	spese per attività tecnico amministrative					
B.4.2	Progettazione		22.000,00	30.000,00	49.500,00	20.000,00
B.4.3	Direzione Lavori	-	18.000,00	26.000,00	38.500,00	16.000,00
B.4.4	Coordinamento Sicurezza in fase esecuzione	-	12.000,00	19.000,00	22.000,00	9.000,00
B.4.5	Corrispettivo 2% ex art. 93 D.Lgs 163/2006, comma 7bis -	3.640,00	12.200,00	18.400,00		
B.5	IVA e Tasse					

B.5.1	IVA aliquota 10% sui lavori	18.200,00		92.000,00		
B.5.2	IVA e cassa aliquota 22% (sui servizi tecnici)		17.550,00	20.250,00	33.750,00	13.500,00
B.6	Oneri discarica rifiuti speciali	3.000,00	20.000,00	12.000,00	30.000,00	7.000,00
B.7	Per imprevisti ed arrotondamenti <5%	8.160,00	25.650,00	43.000,00	28.350,00	21.400,00
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	83.000,00	208.400,00	280.000,00	315.100,00	120.900,00
	<b>IMPORTO TOTALE INTERVENTO</b>	<b>265.000,00</b>	<b>818.400,00</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>1.415.100,00</b>	<b>575.900,00</b>
			<b>IMPORTO COMPLESSIVO TOTALE</b>			<b>4.274.400,00</b>

Con riferimento alle superiori approvazioni il Comune si impegna:

- Ad inserire la spesa a carico del bilancio comunale, di € 53.000,00 con posta in entrata di pari importo, ottenuta attraverso copertura finanziaria del partner privato per opere di urbanizzazione a scomputo ed acquisto di aree ed immobili ceduti dal Comune, come riportato nel superiore "quadro finanziario per copertura di spesa opere urbanizzazione";
- Di inserire l'importo massimo di € 1.200.000 in favore dell'aggiudicatario dei lavori da realizzare con promozione finanziaria, nel bilancio di previsione 2019/2021, da distribuirsi su 28 annualità, con prima rata a partire dalla data di messa a disponibilità dell'immobile, e comunque non prima dell'anno 2019;

IL RUP

Geom. A. Spoto



IL RESPONSABILE DEL PROGRAMMA

Ing. A. Avenia

#### PARERI

Sulla proposta di deliberazione sopra descritta, ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, come recepito con l'art. 1, comma 1, lettera i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48, e successive modifiche ed integrazioni, e con la modifica di cui all'art. 12 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30:

- in ordine alla regolarità tecnica, il Responsabile di P.O. interessato esprime parere:  
FAVOREVOLE

IL Responsabile P.O. 4

- in ordine alla regolarità contabile, si esprime parere: favorevole

IL Responsabile P.O.3 "Servizi Finanziari"

si precisa quanto rilevato al punto n. 4) ovvero approvazione bilancio previsionale 2019/2021

## LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la proposta di deliberazione che precede, avente per oggetto: Approvazione "Programma Integrato di intervento per il Recupero e la riqualificazione della città", giusta Determina Sindacale n. 4 del 15/02/2013, unitamente al Responsabile Unico del Procedimento Geom. Albina Spoto, giusta Determina del Responsabile della PO4, n° 57 del 12/03/2013;
- Visto che la stessa è munita dei pareri prescritti dall'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, come recepito con l'art. 1, comma 1, lettera i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48, e successive modifiche ed integrazioni, e con la modifica di cui all'art. 12 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30;

Ritenuta la stessa meritevole di accoglimento, condividendone i contenuti;

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese,

### DELIBERA

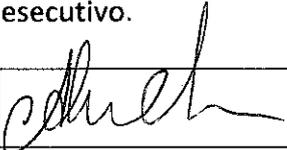
Di approvare la proposta di cui sopra e conseguentemente adottare il presente atto con la narrativa, con le motivazioni ed il dispositivo di cui alla proposta stessa, che qui si intende integralmente adottata.

### E/O

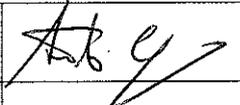
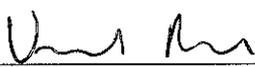
Successivamente con separata votazione, resa nella forma di legge, la Giunta comunale

### DICHIARA

il presente provvedimento immediatamente esecutivo.

IL PRESIDENTE	
---------------	--

### GLI ASSESSORI

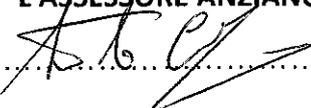
ATTARDO CALOGERO		RUMOLO UMBERTO	
MAIDA CROCETTA	//	NICOTRA AMODEO	//
CARLINO ROSSELLA			

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

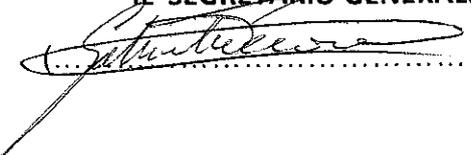
()

L'ASSESSORE ANZIANO

()



IL SEGRETARIO GENERALE

()

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 11, commi 1 e 3, l.r. 3 dicembre 1991, n. 44)

Il sottoscritto Segretario comunale, su conforme attestazione del Messo comunale,

**certifica**

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal **17 NOV. 2017** e che durante la pubblicazione non sono stati prodotti opposizioni o reclami.

Favara, li .....

**IL MESSO COMUNALE**

(.....)

**IL SEGRETARIO GENERALE**

(.....)

---

**ESECUTIVITA' DELL'ATTO**

(art. 12, commi 1 e 2, l.r. 3 dicembre 1991, n. 44)

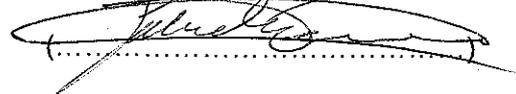
Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il **15/11/2017**

- perché dichiarata di immediata esecutività (art. 12, comma 2);
- decorsi dieci giorni dalla data della pubblicazione (art. 12, comma 1).

**IL SEGRETARIO GENERALE**



La presente è copia conforme all'originale.

Favara, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

(.....)

**IL DIRIGENTE DI DIPARTIMENTO**

(.....)

---