

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DFI SIRACUSA  
ESTRATTO DEL VERBALE DELLE DETERMINE DEL COMMISSARIO  
STRAORDINARIO N. 70 DEL 4 AGOSTO 2017**

**VERBALE N.70**

L'anno 2017 il giorno 4 del mese di agosto, alle ore 09.30, nella sede dell'I.A.C.P. della provincia di Siracusa,

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Ing. Nazzareno Mannino, assistito dal Direttore Generale dell'ente, dott. Marco Cannarella in veste di segretario, prende in esame i seguenti argomenti sui quali assumere le proprie determinazioni:

- 1) **approvazione del “Progetto di fattibilità tecnica ed economica per la rifunzionalizzazione e il riuso dell’immobile sito a Siracusa in C.so Umberto I angolo Via F. Crispi” e del Piano Integrato Locale in attuazione dell’azione 9.4.1 PO FESR 2014-2020**

**OMISSIS**

**OGGETTO N. 1**

**DETERMINA N. 162**

**APPROVAZIONE DEL “PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA PER LA RIFUNZIONALIZZAZIONE E IL RIUSO DELL’IMMOBILE SITO A SIRACUSA IN C.SO UMBERTO I ANGOLO VIA F. CRISPI” E DEL PIANO INTEGRATO LOCALE IN ATTUAZIONE DELL’AZIONE 9.4.1 PO FESR 2014-2020**

**Il Commissario Straordinario**

Premesso:

- che l'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità con D.D.G n° 668 del 06/04/2017, in attuazione del PO FESR Sicilia 2014-2020 asse 9 “ inclusione sociale”, prevedente espressamente all'azione 9.4.1 interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente, ha destinato apposite risorse e predisposto circolare esplicativa sulle procedure di attuazione dell'azione 9.4.1;
- che, come si evince dalle indicazioni dell'Assessorato competente, occorre realizzare alloggi in contenitori esistenti dismessi da recuperare e riqualificare ai fini residenziali inserendo anche servizi per il quartiere;
- che per partecipare al suddetto bando lo IACP ha individuato l'immobile sito in Siracusa Via F. Crispi angolo Corso umberto I, denominato “ ex albergo scuola”, avente le caratteristiche tipologiche per essere trasformato in residenza e ospitare servizi per il quartiere;
- che allo stato il fabbricato in questione (al **Catasto : Foglio 169, Particella 3266 , Sub 1 e Sub 2**) presenta la seguente situazione proprietaria :
  - **Sub 1** : in origine di proprietà dell'Azienda Autonoma Soggiorno e Turismo di Siracusa e in atto di proprietà della Regione Sicilia, ancorché non sia stata ancora definita la procedura di assunzione in consistenza ;
  - **Sub. 2** : soggetto ad una procedura di esecuzione immobiliare promossa da una banca, in esito alla quale lo I.A.C.P. di Siracusa è risultato aggiudicatario, giusta verbale del Delegato del 26 luglio 2017;
- che con determina commissariale n° 109 del 16.06.2017 si è formalizzato l'intento dell'Ente di : partecipare al bando regionale di cui al DDG regionale n° 668 del 06.04.2017, di acquisire la parte di fabbricato ( foglio 19 particella 3266 sub 2 ) oggetto di procedura esecutiva giudiziaria partecipando all'asta, di richiedere all'Assessorato Regionale

- dell'Economia la concessione della parte dell'immobile di proprietà della Regione (foglio 19 particella 3266 Sub 1 );
- che con verbale del delegato alla vendita avv. Daniela Stella, è stato aggiudicato allo I.A.C.P. di Siracusa il fabbricato sito nel Comune di Siracusa angolo tra Corso Umberto I e via F. Crispi in catasto al foglio 169 particella 3266 , sub 2;
  - che il Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito, a seguito di richiesta dello IACP di Siracusa, di concessione della parte di fabbricato di proprietà regionale di cui al sub 1 della particella 3266 foglio 169 , con nota dell'01.08.2017 prot. n° 19835 ha comunicato che “NULLA OSTA all'affidamento a codesto Istituto dell'immobile ...”;
  - che è stato costituito il gruppo di lavoro di cui fanno parte l'arch. Giovanni La Lota nella qualità di progettista, l'ing. Carmelo Uccello quale R.U.P., l'arch. Emanuela Reale incaricata di coadiuvare il progettista alla redazione degli elaborati grafici, la dott.ssa Valeria Troia per la redazione del P.IN.LO. Piano Integrato Locale finalizzato a giustificare e motivare gli interventi proposti in funzione delle analisi sul disagio riscontrato nel territorio;
  - che è stato depositato al prot. 8601 del 20/07/2017 il suddetto Piano Integrato Locale;
  - che il progetto di fattibilità tecnico-economica, costituito dagli elaborati e relazioni prescritte dalla circolare regionale, è stato approvato in linea tecnica dal Dirigente tecnico dell'Ente con la seguente previsione di spesa

|   |                       |                        |
|---|-----------------------|------------------------|
| Lavori  |                       | €. 6.874.938,00        |
| Di cui 343.746,90 per oneri della sicurezza     |                       |                        |
| Spese per acquisizione immobile                 | €. 800.000,00         |                        |
| Spese tecniche                                  | € 1.000.000,00        |                        |
| Indennità e contributi per autorizzazioni       | €. 100.000,00         |                        |
| Rilievi ed accertamenti                         | €. 400.000,00         |                        |
| Spese per attività di divulgazione e promozione | <u>€. 200.000,00</u>  |                        |
| Sommano   | <b>€.2.500.000,00</b> | <u>€.2.500.000,00</u>  |
| Importo complessivo                             |                       | €.9.374.938,00         |
| I.V.A. sui lavori non recuperabili 94% del 10 % |                       | 646.244,17             |
| I.V.A sui lavori recuperabile 6 % del 10 %      |                       | <u>41.249,63</u>       |
| <b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>      |                       | <b>€.10.062.431,80</b> |

Finanziamento I.A.C.P. per attività non eleggibili €. 595.976,00

Importo totale cofinanziamento €.10.658.407,80

- che gli obiettivi del progetto sono congruenti con le indicazioni della Circolare Approvata con DDG Regionale n. 00688 del 14/04/2017 sull'azione 9.4.1. e con l'indirizzo espresso con la delibera commissariale n° 159 /2017;
- Che l'impegno al cofinanziamento, come si evince dalla relazione tecnica economica, è di €. 837.226,00;
- Che la tipologia dell'intervento previsto non rende possibile frazionare lo stesso in lotti funzionali e pertanto la richiesta di finanziamento, ancorché sovradimensionata rispetto alla dotazione assegnata, viene inoltrata considerando fondata la possibilità che le eventuali economie, a valere sul plafond di €. 41.857.652,65 di cui al bando in oggetto, siano ridistribuite e impegnate in progetti validamente selezionati.

Tutto quanto sopra premesso e considerato

**determina n. 162**

- Di approvare il progetto di fattibilità tecnico-economica per la rifunionalizzazione e il riuso dell'immobile sito in Siracusa C.so Umberto I angolo Via F. Crispi, con la seguente previsione di spesa

Lavori €. 6.874.938,00

Di cui 343.746,90 per oneri della sicurezza

Spese per acquisizione immobile €. 800.000,00

Spese tecniche € 1.000.000,00

Indennità e contributi per autorizzazioni €. 100.000,00

Rilievi ed accertamenti €. 400.000,00

Spese per attività di

divulgazione e promozione €. 200.000,00

Somma €.**2.500.000,00** €.2.500.000,00

Importo complessivo €.9.374.938,00

I.V.A. sui lavori non recuperabili 94% del 10 % 646.244,17

I.V. sui lavori recuperabile 6 % del 10 % 41.249,63

**IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO €10.062.431,80**

Finanziamento I.A.C.P. per attività non eleggibili €. 595.976,00

Importo totale cofinanziamento

€.10.658.407,80

- Di approvare il Piano Integrato Locale che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determina;
- Di approvare il cofinanziamento dell'opera per €. 837.226,00 impegnando le somme a carico dell'I.A.C.P. di Siracusa come da relazione tecnico-amministrativa.

**OMISSIS**

**IL SEGRETARIO**

**F.TO MARCO CANNARELLA**

**IL COMMISARIO STRAORDINARIO**

**F.TO NAZZARENO MANNINO**