



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

VERBALE N. 3

L'anno 2023 il giorno 23 del mese di marzo, alle ore 09,00 nella sede dell'I.A.C.P. della Provincia di Siracusa,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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

- 1) **OMISSIS**
- 2) **Approvazione Schema di protocollo d'intesa tra l'Istituto Autonomo case Popolari di Siracusa ed il Comune di Canicattini bagni per la realizzazione di n. 12 alloggi in Via Grimaldi 85.**
- 3) **OMISSIS**

OMISSIS

OGGETTO N.2

DETERMINA N. 7

Approvazione Schema di protocollo d'intesa tra l'Istituto Autonomo Case Popolari di Siracusa ed il Comune di Canicattini Bagni per la realizzazione di n. 12 alloggi in Via Grimaldi 85.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso:

- Che il Comune di Canicattini Bagni e lo I.A.C.P. di Siracusa hanno partecipato al bando regionale per l'attuazione di un programma integrato "per il recupero e la riqualificazione delle città" pubblicato sulla GURS n°32 del 16.07.2010;
- Con D.D.G. n.151/S7 del 31 gennaio 2011, dell'Assessorato Reg.le delle Infrastrutture e dei Trasporti, intervento n.13 dell'elenco, è stata ammessa la proposta di Programma di cui in oggetto che consiste nella realizzazione di n.12 alloggi da parte di privati, n.4 da parte delle IACP di Siracusa, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
- Che l'A.C. di Canicattini Bagni, quale titolare del programma, ha sottoscritto un protocollo d'intesa con l'Assessorato Reg.le di riferimento, che definisce le attività e finalità del programma, e stabilisce compiti e tempi di attuazione;
- Che il programma in parola, da annoverarsi tra i cosiddetti "piano complessi" è stato finanziato dall'Assessorato Regionale alle Infrastrutture per €4.235.000,00 e vede la partecipazione alla riqualificazione del quartiere interessato di tre soggetti : il **Comune di Canicattini Bagni**, per l'esecuzione di alcune opere di urbanizzazione, lo **I.A.C.P. di Siracusa** che contribuisce alla realizzazione di n° 4 alloggi nell'ambito del complesso di E.R.P. esistente, e dell'**operatore privato** preposto alla realizzazione di n° 12 alloggi di edilizia sociale, con il contributo al 50 % di risorse

- pubbliche, il tutto meglio specificato nella convenzione stipulata dal Comune di Canicattini Bagni con l'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- Che lo I.A.C.P. ha sottoscritto in data 22 maggio 2012 apposita convenzione con l'A.C. di Canicattini Bagni. con la quale si impegna a supportare il programma con la somma di €. 24.000,00 per la realizzazione di n. 4 alloggi di E.R.P. che rimangono in gestione e in proprietà dell'I.A.C.P. di Siracusa;
 - Che con determina commissariale n° 68 del 07.08.2014, in ottemperanza alla convenzione tra lo I.A.C.P. di Siracusa e l'A.C. di Canicattini Bagni, è stata impegnata la somma di €.24.000,00 quale contributo alla realizzazione di n° 4 alloggi nei porticati liberi di via Grimaldi, per una originaria previsione di spesa complessiva di €. 240.000,000;
 - Che con determina commissariale n° 83 del 12.03.2015 la quota di partecipazione dello I.A.C.P. di Siracusa al menzionato programma è stata ridefinita in €. 43.000,00;
 - Che con determina commissariale n° 39 del 9.10.2020 la quota di partecipazione dello I.A.C.P. di Siracusa al menzionato programma è stata ridefinita in €. €.88.365,54, che l'Istituto ha versato al Comune di Canicattini Bagni;
 - Che i lavori di realizzazione di n.4 alloggi in Via Grimaldi n. 85 sono stati ultimati come da programma e che a oggi risultano in locazione;
 - Che il Comune di Canicattini Bagni (SR) a seguito di procedura di gara ha individuato come operatore privato partner del programma edilizio, la società Domus Hotels s.r.l. ammessa al cofinanziamento nella misura di € 360.000,00 su un investimento di € 1.302.291,81 per la costruzione di n. 12 alloggi in locazione a canone sostenibile, per una durata non inferiore ad anni 25 e successiva possibilità di riscatto;
 - Che per sopraggiunte difficoltà di natura economica, ha abbandonato il cantiere, causando il blocco dei flussi finanziari da parte dell'Assessorato e la conseguente sospensione dei lavori anche nel cantiere di parte pubblica;
 - Che il Comune di Canicattini Bagni con deliberazione di G.C. n. 131 del 30/12/2022, ha approvato lo schema di accordo di bonario componimento, concordato con la controparte;
 - Che in data 26 gennaio 2023 è stato sottoscritto l'accordo di bonario componimento tra le parti Comune di Canicattini Bagni e la Domus Hotel S.r.l.;
 - Che l'Istituto Autonomo Case Popolari di Siracusa, conformemente alla propria mission e nell'ambito delle proprie specifiche attività istituzionali, intende partecipare all'attività di completamento della costruzione di n. 12 alloggi a canone di locazione sostenibile con riscatto di n. 12 alloggi a canone di locazione sostenibile con riscatto dopo 25 anni;

Considerato:

- Che il Comune di Canicattini Bagni con nota prot. n. 2010 del 3/02/2023 a firma del Sindaco ha proposto “... **di voler valutare le possibilità di un subentro nel programma di che trattasi per la prosecuzione dei lavori di costruzione di n. 12 alloggi ...**” ed ha trasmesso l'atto di accordo bonario con la società Domus Hotel S.r.l e lo schema di Protocollo d'intesa da stipulare tra l'Istituto e lo stesso Comune di Canicattini Bagni;
- Che lo schema di Protocollo d'intesa prevede che l'I.A.C.P. di Siracusa:
 - si impegni all'acquisto del terreno e dei manufatti in cui sono ubicate le opere di cui all'intervento citato, nello specifico: lotto di terreno distinto nel catasto terreni di Canicattini Bagni, al fg.10 con mappale 271 unitamente al manufatto in esso insistente (struttura box garage), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da ogni peso e vincoli, dietro pagamento in favore della Domus Hotel s.r.l. della complessiva somma concordata di € 53.000,00 (euro cinquantatremila/00), oltre spese di rogito e di trasferimento immobiliare;

- per la costruzione degli alloggi l'I.A.C.P. di Siracusa potrà usufruire delle somme ancora disponibili e residue del programma a suo tempo finanziato (€ 226.920,76) nonché potrà chiedere, unitamente al Comune di Canicattini Bagni, ulteriori risorse finanziarie sia pubbliche che private, previa approvazione da parte degli organi regionali e statali;
- tutte le somme e spese necessarie per l'aggiornamento tecnico ed economico del progetto e dell'opera saranno a carico dello stesso Istituto;

Visto lo schema di protocollo d'intesa che, allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Su proposta e con parere favorevole del Direttore Generale;

DETERMINA n. 7

- I.** Di approvare l'allegato schema di protocollo d'intesa tra l'Istituto Autonomo Case Popolari di Siracusa e il Comune di Canicattini Bagni per il subentro dell'Istituto nella realizzazione del programma costruttivo in premessa richiamato e alle condizioni ivi previste;
- II.** Di aderire alla proposta formulata dal Comune di Canicattini Bagni e stipulare il Protocollo d'Intesa, onerando il Direttore Generale dell'Istituto di dare corso agli adempimenti successivi, impegnando le risorse finanziarie necessarie a valere sui fondi ex L.560/93.

OMISSIS

Il Segretario
f.to Marco Cannarella

Il Commissario Straordinario
f.to Salvatore Di Salvo