



**COMUNE DI CASTELTERMINI**  
**Libero Consorzio Comunale di Agrigento**

**UFFICIO TECNICO COMUNALE – SETTORE LL.PP.**

**DETERMINAZIONE N° 100 DEL 05/06/2017**

**OGGETTO: PROGRAMMI INTEGRATI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DELLE CITTÀ- REALIZZAZIONE DI 12 ALLOGGI POPOLARI E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE DI UNA CASA PER ANZIANI.  
AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI, DELLA GESTIONE DELLA CASA PER ANZIANI E COMPARTICIPAZIONE ALL'INVESTIMENTO MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PROMOTORE. DETERMINAZIONE A CONTRARRE APPROVAZIONE BANDO-DISCIPLINARE DI GARA, E ALLEGATI  
CUP: I69G13001080001 CIG: 7091016B82**

L'anno duemiladiciassette il giorno cinque del mese di giugno alle ore 09,30

**IL RESPONSABILE DELLA P.O. N. 3**

**PREMESSO:**

**Che** con decreto 31 ottobre 2012 del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti è stato emanato il "Bando pubblico per l'accesso ai contributi per i programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città", destinato alle linee di intervento di cui alle lettere c) d) ed e) dell'art. 1, comma 1 del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa allegato al D.P.C.M. 16/07/2009, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 49 del 16.11.2012;

**Che** con avviso di proroga prot. N. 24015 dell'11/3/2013, il Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti Servizio 7 - Politiche Urbane e Abitative, Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti, Servizio 7 - Politiche Urbane e Abitative, al fine di consentire la massima partecipazione dei Comuni interessati al suddetto programma di edilizia sociale, il termine per la presentazione delle proposte è prorogato al 15 maggio 2013;

**Che** tali programmi dovranno essere finalizzati al recupero dell'ambiente urbano, mediante la realizzazione di alloggi sociali e/o il risanamento del patrimonio edilizio esistente da locare a canone sostenibile, la riqualificazione degli ambiti urbani fortemente degradati, con la conseguente dotazione di tutte quelle opere infrastrutturali e servizi pubblici indispensabili per superare la marginalizzazione sociale delle aree interessate;

**Che** i programmi 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" previste dall'art. 11 della legge 133/2008 in possesso dei requisiti di ordine sociale ed economico individuati con D.A. n. 3447/U.S.D. del 12/2011), nonché opere di urbanizzazione primaria e secondaria in grado di eliminare e/o attenuare il fabbisogno di servizi, anche di tipo aggregativo;

**Che** i programmi devono essere obbligatoriamente promossi dai Comuni (anche in concorso con altri Enti pubblici e/o con Enti da essi vigilati) e attuati con il concorso di risorse di soggetti privati (imprese, cooperative, loro consorzi, fondazioni);

**Che** i soggetti privati devono essere selezionati mediante procedure di evidenza pubblica, adottate in conformità alle disposizioni comunitarie, nazionali e regionali in materia di partenariato pubblico - privato;

**Che** il Comune di Casteltermini è interessato ad attivare tali procedure e ritiene prioritario che gli interventi mirino essenzialmente alla creazione di nuovi alloggi sociali attraverso interventi di nuova realizzazione e di recupero sul patrimonio esistente, nonché alla realizzazione di infrastrutture primarie o secondarie che migliorino le condizioni sociali e occupazionali delle aree interessate;

**Che** con deliberazione di Giunta Municipale n. 23 del 15/03/2013 ad oggetto "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città — realizzazione attraverso il recupero abitativo di no 12 alloggi popolari e realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria — Approvazione proposta di programma", che qui si intende interamente riportata, è stata approvata la proposta di programma di cui in oggetto;

**Che** con determinazione del funzionario n. 19 del 26/2/2013 il Geom. Michele Reina è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento;

**Che** con nota prot. n. 4855 del 15/3/2013 è stato designato Responsabile del Programma il Geom. Michele Reina, per assumere e coordinare le opportune iniziative per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e costituire riferimento nelle diverse fasi del procedimento relativo al "bando pubblico per l'accesso ai contributi per i programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città";

**Che** con determinazione dirigenziale n. 16 del 21/2/2013, pubblicata all'Albo Pretorio On-line di questo Ente dal 28/2/2013 al 15/3/2013, è stato approvato lo schema di bando pubblico per l'accesso ai contributi per i programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città;

**Che** entro il termine stabilito dalla predetta determinazione, e cioè entro il 14/3/2013, è pervenuta una manifestazione di interesse a partecipare quale partner privato al sopra citato bando per l'accesso ai contributi per programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città, con il progetto relativo alla realizzazione di una casa per anziani;

**Che** con determinazione dirigenziale n. 39 del 15/3/2013 è stato approvato il verbale che individua il vincitore della selezione e precisamente il soggetto "Castelco Società Cooperativa" con sede in Casteltermini;

**Che** con deliberazione di Giunta Municipale n. 23 del 15/03/2013 ad oggetto "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città — realizzazione attraverso il recupero abitativo di n. 12 alloggi popolari e realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria — Approvazione proposta di programma", che qui si intende interamente riportata, è stata approvata la proposta di programma di cui in oggetto;

**Che** con nota Prot. N. 64456 del 23 Dicembre 2015, assunta al protocollo di questo comune al n. 138 del 5/1/2016, l'Assessorato Regionale Infrastrutture e Mobilità, ha comunicato al comune di Casteltermini l'ammissione al finanziamento giusto decreto del Dirigente Generale n. 336 dell'11 Marzo 2014;

**Visto** il verbale da cui risulta che l'intervento della selezione risulta essere quello proposto dall'unico soggetto partecipante e cioè la "Castelco Società Cooperativa", risultante in regola con quanto richiesto dall'avviso di manifestazione di interesse avanti citato. Essendo intendimento di questa Amm.ne Comunale presentare istanza per partecipare al bando in oggetto, è stato redatto progetto preliminare relativo alla "Realizzazione attraverso il recupero abitativo di n°12 alloggi popolari" ammontante complessivamente ad € 1.233.124,81 di cui € 158.124,81 con fondi propri dell'Amministrazione Comunale;

**Valutata** positivamente la proposta del partner privato, questa Amministrazione parteciperà al Bando in argomento, unitamente allo stesso con l'intervento per la realizzazione attraverso il recupero abitativo di n°12 alloggi popolari e realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria consistenti nella realizzazione di una casa per anziani, dell'importo complessivo di € 2.200.124,81 di cui € 158.124,81 con fondi propri dell'Amministrazione Comunale;

**Visto** lo schema di protocollo di intesa tra il Comune e il soggetto "CASTELCO SOCIETA' COOPERATIVA" e la relazione illustrativa (proposta del programma);

**Visti** tutti gli ulteriori elaborati facenti parte della proposta di programma, agli atti di questo U.T.C.;

**Vista** la deliberazione di consiglio comunale n. 32 del 06/09/2016 con la quale sono state approvate le variazioni di bilancio, dove viene prevista la quota di compartecipazione comunale per un importo di € 158.124,81;

**Visto** il Progetto Definitivo, riguardante la realizzazione attraverso il recupero abitativo di n° 12 alloggi popolari promosso dal Comune di Casteltermini, soggetto promotore, redatto dall'U.T.C. in

data 01/10/2016, il cui costo complessivo dell'intervento, sulla scorta degli elaborati tecnici - economici di progetto, ammonta ad € 1.233.124,81, di cui euro 839.054,84 per lavori ed € 394.069,97 per somme a disposizione, come in dettaglio nel seguente quadro economico:

#### QUADRO ECONOMICO

##### A) Importo dei Lavori (alloggi)

1) Oneri sicurezza diretti	€ 1.342,72
2) Oneri sicurezza diretti	€ 42.163,14
3) Lavori a B.A.	€ 795.548,98

**Totale Importo dei Lavori Euro 839.054,84**

##### C) Somme a disposizione dell'Amministrazione

1) IVA sui Lavori 10%	€ 83.905,48
2) Competenze Tecniche	€ 98.470,83
3) (Iva, c.n.p.a.,dir.seg.) su competenze tecniche	€ 26.468,50
4) spese tecniche per geologo (Onor, Iva, c.n.p.a., dir. seg.)	€ 14.493,39
5) Spese geognostiche	€ 10.193,65
6) R.U.P (onore Iva, onero contributivi)	€ 8.390,54
7) Spese Tecniche Collaudi.	€ 8.915,38
8) Spese Tecniche Accatastamento	€ 8.052,48
9) Iva per collaudi e accatastamento	€ 4.540,78
10) Spese Pubbl. bando	€ 5.000,00
11) imprevisti 5% di "A"	€ 41.952,70
12) Acquisizione Area	€ 70.000,00
13) Oneri conferimento a discarica	€ 7.186,24
14) Ispettore operativo di cantiere	€ <u>6.500,00</u>

Sommano € 394.069,97

**Totale Progetto: (€ 839.054,84 + € 394.069,97) = € 1.233.124,81;**

Il progetto si compone dei seguenti elaborati tecnici e contabili:

#### ELABORATI DESCRITTIVI

- A1** Relazione Tecnica Generale
- A1.2** Relazione Tecnica Impianto elettrico
- A1.3** Relazione Tecnica Impianto termico
- A2** Studio di prefattibilità ambientale
- A3** Prime ind. e disp.per la stesura dei piani di sicurezza
- A4** Disciplinare elementi tecnici

#### ELABORATI GRAFICI

- B1** Elaborati Planimetrici
- B2** Elaborati Grafici: (piante) stato attuale
- B2.1** Elaborati Grafici: (prospetti-sezioni) stato attuale
- B3** Elaborati Grafici: (piante) stato futuro
- B3.1** Elaborati Grafici: (prospetti-sezioni) stato futuro

#### ELABORATI ECONOMICI

- C1** Computo Metrico estimativo

- C2** Elenco prezzi
- C3** Analisi dei prezzi
- C4** Quadro Economico
- C5** Competenze Tecniche
- C6** Piano particellare di esproprio

**Visto** il Progetto Definitivo, riguardante la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria consistenti nella realizzazione di una CASA PER ANZIANI, trasmesso in data 01/10/2016 dal soggetto promotore privato CASTELCO SOCIETA' COOPERATIVA" con sede a Casteltermini nella contrada "Serre Borgesì", è redatto dal libero Professionista Arch. Vincenzo BUONO, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Agrigento al n. 945, all'uopo incaricato dal succitato promotore, il cui costo complessivo dell'intervento, sulla scorta degli elaborati tecnici - economici di progetto, ammonta ad Euro 937.000,00, di cui € 648.610,18 per lavori ed € 288.389,90 per somme a disposizione come in dettaglio nel seguente quadro economico:

#### QUADRO ECONOMICO

<b>A)</b>	<b>Importo dei Lavori (Realizzazione Casa alloggio anziani)</b>		
	1) Oneri diretti sicurezza	€	736,87
	2) Oneri speciali sicurezza	€	6.404,13
	3) Lavori a B.A.	€	641.469,18
	<b>Totale Importo dei Lavori soggetti a ribasso</b>	<b>€</b>	<b>648.610,18</b>
<b>B)</b>	<b>Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		
	1) IVA sui Lavori 10%	€	64.861,01
	2) Competenze Tecniche	€	99.476,53
	2. l) (Iva, c.n.p.a., dir.segr.) su competenze tecniche	€	26.739,29
	3) spese tecniche per geologo (Onor,Iva, c.n.p.a.,dir. seg.)	€	8.000,00
	3. l) Spese geognostiche	€	5.000,00
	5) Spese Tecniche Collaudo statico	€	5.889,79
	5. l) (Iva, c.n.p.a., dirs egr.) su competenze tecniche collaudi	€	1.531,31
	6) Acquisizione Area	€	75.000,00
	7) Oneri conferimento a discarica	€	1.891,97
	<b>Sommano</b>	<b>€</b>	<b>288.389,82</b>

**Totale Progetto:** (€ 648.610,18 + € 288.389,82) = € **937.000,00**;

Il progetto si compone dei seguenti elaborati tecnici e contabili:

#### ELABORATI DESCRITTIVI

- A1** Elaborati Planimetrici
- A2** Relazione Tecnica illustrativa
- A2.1** Relazione Tecnica Impianto elettrico
- A2.2** Relazione Tecnica Impianto termico
- A3** Disciplinare elementi tecnici
- A4** Studio di prefattibilità ambientale

**A5** Prime ind. e disp.per la stesura dei piani di sicurezza

**ELABORATI GRAFICI**

**B1** Planimetria inquadramento generale

**B2** Elaborati Grafici: (piante)

**B2.1** Elaborati Grafici: (prospetti)

**ELABORATI ECONOMICI**

**C1** Elenco prezzi

**C2** Analisi dei prezzi

**C3** Computo Metrico estimativo

**C4** Quadro Economico

**C5** Competenze Tecniche

- Scheda Tecnica Urbanistica

**Vista** la nota dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità - Dipartimento Regionale delle Infrastrutture della Mobilità e del Trasporti - Servizio 7 "Politiche Urbane e Abitative", prot. n. 46480 del 6/10/2016;

**Richiamata** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 30/12/2016, ad "OGGETTO: Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città - realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria realizzazione casa anziani. Approvazione Piano Economico Finanziario dell'intervento e convenzione con il pater privato "Castelco" con allegato Business Plan e relativa approvazione progetto definitivo realizzazione 12 alloggi popolari e approvazione progetto definitivo casa anziani, il cui contenuto integrale anche se non materialmente descritto qui si intende integralmente riportato, con la quale:

- si approva, il programma integrato per il recupero e la riqualificazione delle città - realizzazione attraverso il recupero abitativo di n. 12 alloggi popolari e realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria consistenti nella realizzazione di una "Casa per Anziani";
- si approva il progetto definitivo riguardante la realizzazione di n. 12 alloggi popolari dell'importo complessivo di € 1.233.124,81;
- si approva il progetto definitivo per la realizzazione di una casa per anziani dell'importo complessivo di € 937.000,00;
- si approva la relativa convenzione con allegato piano finanziario, sottoscritta tra il Comune di Casteltermini ed il partner privato Castelco Società Cooperativa, che partecipa alla realizzazione dell'intervento mediante la realizzazione di una casa per anziani;
- impegna il Comune di Casteltermini, per la realizzazione del programma integrato in questione, a cofinanziare con fondi comunali l'opera nella misura di € 158.124,81, così come previsto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 6/9/2016;
- impegna l'impresa Castelco Società Cooperativa per la realizzazione della casa per anziani a cofinanziare l'opera con € 230.000,00, derivanti da fondi propri concessi dalla Banca Nuova Filiale di Agrigento, così come si evince dalla nota del 23/11/2016 allegata alla convenzione, oltre € 112.000,00 con fondi propri, così come alla delibera di aumento capitale sociale del 4/11/2016 sottoscritta dai soci dell'impresa Castelco Società Cooperativa, allegata alla convenzione.

\*\*\*\*\*

**PRESO ATTO CHE:**

**Con** nota prot. 6363 del 06/02/2017, l'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità - Dipartimento Regionale delle Infrastrutture della Mobilità e del Trasporti - Servizio 7 "Politiche Urbane e Abitative", ha trasmesso, con valore di notifica, il "Protocollo di intesa per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 1, comma 1, lett. c) ed e) del Piano Nazionale di Edilizia

Abitativa” – Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle Città- sottoscritto in data 6 febbraio 2017, con relativi allegati, ricordando che i lavori afferenti il programma di cui all'oggetto, dovranno avere inizio entro dodici mesi dalla data di sottoscrizione del protocollo (art.3) e che il mancato rispetto di tale termine comporterà la decadenza dal finanziamento assegnato a questo Comune;

**RILEVATO:**

**Che** per la natura del programma proposto, tutti gli interventi dovranno essere affidati mediante procedure di evidenza pubblica, così come previste dal D.lgs n. 50/2016 e realizzati coerentemente ai progetti definitivi approvati, soprattutto per la parte relativa agli alloggi (numero alloggi e superfici degli stessi).

**Che** necessità rispettare l'importo complessivo del programma pari a € 2.170.124,81, nonché il contributo stato/regione di € 1.670.000,00 (€ 1,075.000,00 per la realizzazione degli alloggi + € 595.000,00 realizzazione delle opere di urbanizzazione);

**RICHIAMATI:**

- l'articolo 192 del D. Lgs. 267/2000, il quale prescrive che la stipula dei contratti debba essere preceduta da apposita determinazione a contrarre, indicante il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;
- l'art. 32 del D. Lgs. 50/2016, il quale prevede al comma 2 che, prima dell'avvio del procedimento di affidamento dei contratti pubblici, le Amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- il successivo comma 3, con il quale si stabilisce che le procedure di selezione degli operatori economici avvengano mediante ricorso ad uno dei sistemi previsti nel codice;

**STABILITO:**

- che il contratto di concessione da affidarsi ha per oggetto la realizzazione attraverso il recupero abitativo di n° 12 alloggi popolari e realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria consistente nella realizzazione di una casa per anziani, affidamento della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione della casa per anziani e compartecipazione all'investimento mediante finanza di progetto con diritto di prelazione da parte del promotore.
- che la durata della concessione per la gestione della casa di riposo per anziani è prevista in anni 45;
- che tutti i costi della progettazione, della realizzazione, gestione e della relativa manutenzione (per 45 anni) della casa per anziani, nonché la realizzazione di n. 12 alloggi popolari come dettagliati nei citati progetti definitivi posti a base di gara della presente finanza di progetto, verranno interamente sostenuti dalla ditta aggiudicataria della concessione;
- che a fronte delle obbligazioni contrattuali, sarà riconosciuto, in favore del concessionario, da parte del Comune di Casteltermini, il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente le opere realizzate della casa per anziani, per tutta la durata della concessione (anni 45);

- che la valutazione delle offerte avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del medesimo D.Lgs., con assegnazione di un punteggio complessivamente pari a 100 punti, determinato mediante l'applicazione del metodo aggregativo compensatore;
- che l'intervento da realizzarsi appartiene alla categoria prevalente OG1 - Classifica III bis;
- che è consentita la partecipazione dei soggetti di cui all'art. 45 e s.s. del codice, in possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa previsti per il concessionario di opere pubbliche, fermo restando l'obbligo per ciascuno di essi di dimostrare anche la propria idoneità morale e professionale secondo le specifiche qualità elencate agli artt. 80 e 83 del D.Lgs. n. 50/2016;
- che con il conferimento dell'appalto ed il conseguente contratto si intende realizzare le opere relative ai lavori di cui al programma integrato, in oggetto specificato;

#### **CONSIDERATO:**

**Che** i progetti come sopra approvati e posti a base di una gara ad evidenza pubblica per l'affidamento di un contratto di concessione, gara alla quale è invitato il soggetto proponente in veste di "Promotore", al quale è riservata la possibilità di esercitare il diritto di prelazione nei confronti dell'aggiudicatario, nei termini indicati dal medesimo comma 15 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016;

**Che** ai sensi degli articoli 36, 72 e 73 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e indirizzi generali dettati dal DECRETO ministeriale infrastrutture e trasporti del 2/12/2016, occorre dare adeguata pubblicità al bando di gara, e che viene assicurata con le seguenti modalità:

- affissione all'Albo Pretorio;
- pubblicazione sito ISTITUZIONALE;
- pubblicazione sito SIMOG;
- pubblicazione sito SIMAP;
- pubblicazione sito MINISTERO INFRASTRUTTURE;
- pubblicazione GAZZETTA UFFICIALE REGIONE SICILIANA;
- pubblicazione per estratto su QUOTIDIANO a tiratura NAZIONALE;
- pubblicazione per estratto su QUOTIDIANO a tiratura LOCALE.

**RICHIAMATO, altresì**, l'art. 32 c. 2 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, che testualmente recita:

*"Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte";*

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'articolo 192, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., occorre adottare la presente determinazione a contrattare, indicando:

- il fine che con il contratto si intende perseguire;
- l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- il valore economico previsto per le prestazioni contrattuali;
- che il contratto sarà stipulato in forma pubblica;
- le clausole essenziali di modalità di esecuzione del contratto;
- le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

**VISTI:** il bando-disciplinare di gara, e relativi allegati, all'uopo predisposti da questo U.T.C.;

**VISTI:**

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (TUEL) e successive modificazioni;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
- Il D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. ( Codice dei Contratti);
- Il D.P.R.S. 31 gennaio 2012, n. 13 (Regolamento di esecuzione ed attuazione della legge regionale 12 luglio 2011, n. 12. Titolo I Capo I Recepimento del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche ed integrazioni e del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e successive modifiche ed integrazioni);
- La L.R. n.8/2016;
- La legge 127/97 recepita dalla regione siciliana con L.R. n. 23/98;

**ATTESA** la propria competenza ai sensi:

- dell'articolo 183, 9° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 (T.U.E.L.);
- della determinazione del Sindaco di individuazione dei responsabili dei servizi adottato ai sensi del D.Lgs.18.8.2000, n. 267 (T.U.E.L.);
- del combinato disposto degli articoli 107, 2° e 3° comma e 109, 2° comma del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.);

**CONSIDERATO** che con Determinazione del Sindaco n° 15 del 03/05/2017, è stata prorogata la nomina al sottoscritto quale "Responsabile dell'Area Tecnica – Ambientale, Posizione Organizzativa n. 3, con le relative Aree e ripartizione dei servizi, secondo quanto previsto nella deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 18.4.2016 e successive modifiche ed integrazioni";

**CONSIDERATO** che lo scrivente, con Determinazione n. 28 del 10/02/2017 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto;

**VISTA** la nota del Sindaco, prot. n. 9475 del 05/05/2017, con la quale il sottoscritto Geom. Giuseppe Ballone è stato designato Responsabile del Programma, per assumere e coordinare le opportune iniziative per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e costituire riferimento nelle diverse fasi del procedimento relativo al "bando pubblico per l'accesso ai contributi per i programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città";

**RICHIAMATO** il codice C.U.P.: I69G13001080001

## **D E T E R M I N A**

- Tutto quanto contenuto in premessa forma parte integrale e sostanziale della presente Determinazione;
- **INDIRE** appalto ai sensi dell'art. 183, comma 15, D.lgs. N. 50/2016 per l'affidamento della concessione inerente il **PROGRAMMI INTEGRATI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DELLE CITTÀ- REALIZZAZIONE DI 12 ALLOGGI POPOLARI E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE DI UNA CASA PER ANZIANI, AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI, DELLA GESTIONE DELLA CASA PER ANZIANI E COMPARTICIPAZIONE ALL'INVESTIMENTO MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PROMOTORE**, mediante gara con procedura aperta e con il criterio dell'offerta

economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del medesimo D.Lgs., con assegnazione di un punteggio complessivamente pari a 100 punti, determinato mediante l'applicazione del metodo aggregativo compensatore, con i seguenti criteri:

<b>Tabella di valutazione ed attribuzione dei punteggi</b>		
<b>Criteri di valutazione</b>	<b>Sub -criteri</b>	<b>Peso max</b>
Migliorie progettuali proposte per l'esecuzione dei lavori 1	a) Intervento migliorativo di efficientamento energetico nei fabbricati degli alloggi popolari da realizzare	15,00
	b) Intervento migliorativo mediante il ripristino della pavimentazione stradale delle aree limitrofe agli alloggi popolari da realizzare e di vie cittadine per una superficie non inferiore a mq 1.500,00	10,00
	c) Intervento migliorativo di efficientamento dell'illuminazione pubblica nelle aree interessate dagli alloggi popolari da realizzare	15,00
	<b>peso - max.</b>	<b>40,00</b>
Qualità e pregio tecnico del progetto esecutivo 2	a) Conformità del progetto esecutivo alle previsioni del progetto definitivo	10,00
	b) Presenza e completezza esaustiva di tutti gli elaborati del progetto esecutivo secondo la normativa vigente	15,00
	c) Forma, completezza e chiarezza della documentazione	10,00
	<b>peso - max.</b>	<b>35,00</b>
Sviluppo e svolgimento dei lavori 3	a) organizzazione generale di cantiere;	5,00
	b) organizzazione del personale impiegato nell'esecuzione dei lavori e qualificazione dello stesso;	5,00
	<b>peso - max.</b>	<b>10,00</b>
Offerta Economica e temporale 4	a) Ribasso percentuale sulla esecuzione dei lavori posti a base d'asta.	5,00
	b) Riduzione dei tempi di esecuzione del programma, rispetto al valore indicato nel cap. 4 del Bando-Disciplinare.	10,00
	<b>peso - max.</b>	<b>15,00</b>
		<b>100,00</b>

- **DARE ATTO** che l'importo dei lavori soggetti a ribasso è pari a € 1.437.018,16 (euro unmilionequattrocentoottantasettemilaseicentossessantacinque/02), oltre oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza: € 50.646,86 (euro cinquantamilaseicentoquarantasei/86) e I.V.A., che l'importo dei servizi di Architettura/Ingegneria soggetto a ribasso è pari a € 79.561,94 (settantanovemilacinquecentossessantuno/94) oltre IVA e c.n.p.a. e che l'importo relativo agli studi geologici (Relazione Geologica) soggetto a ribasso è pari ad € 17.727,90 (diciassettemilasettecentoventisette/90);
- **PRECISARE**, ai sensi dell'articolo 192 del T.U.E.L. n. 267/2000 che:
  - a) l'interesse pubblico perseguito si manifesta attraverso il contratto per l'esecuzione all'Ente dei lavori indicati in oggetto;
  - b) l'oggetto del contratto è l'affidamento della concessione inerente la **REALIZZAZIONE DI 12**

**ALLOGGI POPOLARI E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE DI UNA CASA PER ANZIANI, AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI, DELLA GESTIONE DELLA CASA PER ANZIANI E COMPARTICIPAZIONE ALL'INVESTIMENTO;**

- c) il contratto sarà stipulato in forma pubblica;
  - d) le clausole essenziali sono le modalità di esecuzione del contratto che sarà stipulato a misura, e il termine per l'esecuzione delle prestazioni lavorative previste in mesi 18 (diciotto);
  - e) la modalità di scelta del contraente è stata stabilita dal sottoscritto responsabile del procedimento.
- **STABILIRE** le seguenti modalità di pubblicità del bando di gara:
    - affissione all'Albo Pretorio;
    - pubblicazione sito ISTITUZIONALE
    - pubblicazione sito SIMOG
    - pubblicazione sito SIMAP
    - pubblicazione sito MINISTERO INFRASTRUTTURE;
    - pubblicazione GAZZETTA UFFICIALE REGIONE SICILIANA;
    - pubblicazione per estratto su QUOTIDIANO a tiratura NAZIONALE;
    - pubblicazione per estratto su QUOTIDIANO a tiratura LOCALE
  - **STABILIRE** che il nuovo contraente dovrà assumersi gli oneri della Compartecipazione sul contributo privato per le opere di urbanizzazione secondaria - Realizzazione di una casa di riposo per anziani - nella misura fissa di € 342.000,00;
  - **APPROVARE** i seguenti atti che saranno allegati alla procedura di gara e facente parte della presente determina:
    - a) Bando – disciplinare di gara;
    - b) Istanza di partecipazione e dichiarazione unica (Modulo A);
    - c) Modulo " B " OFFERTA ECONOMICA ;
    - d) Atto unilaterale d'obbligo a costituirsi in partenariato con il Comune di Casteltermini;
    - e) Atto unilaterale d'obbligo co-finanziamento opera;
    - f) PROTOCOLLO DI INTESA PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 1, LETT. C) ED E) DEL PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA ALLEGATO AL D.P.C.M. 16 LUGLIO 2009;
    - g) Progetto definitivo (12 Alloggi);
    - h) Progetto definitivo (Urbanizzazione – Casa per anziani);
    - i) Protocollo d'intesa Comune Casteltermini - Ditta Castelco Società Cooperativa;
    - j) Delibera C.C. n. 63 del 30/12/2016 relativa all'approvazione del programma integrato;
  - **DARE ATTO** che la presente non comporta impegno spesa per il bilancio comunale e che la somma di compartecipazione del comune, pari ad € 158.124,81, è finanziata da avanzo di amministrazione vincolato per investimenti giuste deliberazioni consiliari n. 32 del 6/9/2016 e n. 63 del 30/12/2016;
  - **DARE ATTO** che le spese di pubblicazione saranno poste in capo all'aggiudicatario;

Il Responsabile del procedimento  
*F.to Geom. Giuseppe Ballone*

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

**DETERMINAZIONE N° 100 DEL 05/06/2017**

**OGGETTO:** PROGRAMMI INTEGRATI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DELLE CITTÀ- REALIZZAZIONE DI 12 ALLOGGI POPOLARI E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE DI UNA CASA PER ANZIANI.

AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI, DELLA GESTIONE DELLA CASA PER ANZIANI E COMPARTICIPAZIONE ALL'INVESTIMENTO MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PROMOTORE. DETERMINAZIONE A CONTRARRE APPROVAZIONE BANDO-DISCIPLINARE DI GARA, E ALLEGATI

**CUP: I69G13001080001**

**CIG: 7091016B82**

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4 del D. Lgs 18 Agosto 2000 n°267 recepito dal testo coordinato delle leggi regionali relative all'ordinamento degli Enti Locali.

Casteltermini, li \_\_9/6/2017\_\_

Il Responsabile del servizio  
F.to Rag. Teresa Spoto

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE  
IL RESPONSABILE PUBBLICAZIONE ALBO ON LINE**

**CERTIFICA**

Che la presente determinazione è stata pubblicata all'albo On line dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, per quindici giorni consecutivi.

dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile Pubblicazione on line