

AREA TECNICA

DETERMINA N° 18 del 12/02/2020

OGGETTO	Approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica per la ristrutturazione edilizia del fabbricato denominato "Ex Consorzio Agrario" ed il recupero dell'immobile storico denominato " Ex Lavatoio" entrambi a Lentini in attuazione dell'azione 9.4.1 PO FESR 2014-2020
----------------	---

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Premesso

- Che con determina commissariale n° 43 del 22.02.2019 l'amministrazione formulava l'intento di acquisire all'incanto l'immobile sito in Lentini di proprietà dell'ex " Consorzio Agrario" interprovinciale di Siracusa e Ragusa, al fine di realizzare alloggi di E.R.P. all'interno di un programma di Social Housing;
- che l'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità con D.D.G n° 2793 del 30/10/2019, 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 Lentini via Spina denominato "ex consorzio agrario", avente le caratteristiche tipologiche per essere trasformato in residenza, unitamente all'immobile , messo a disposizione dal comune prospiciente quello da destinare a residenze, denominato " ex lavatoio " da destinare a servizi di quartiere quale centro per convegni, mostre, Urban Center;
- che con determina del Direttore generale n° 84 del 24.12.2019 veniva costituito un gruppo di lavoro di funzionari dirigenti avente l'obiettivo, di concerto con i tecnici dell'amministrazione comunale di Lentini, di predisporre progetto di fattibilità tecnica economica previo studio preliminare - Piano Intervento Locale- con il quale indagare le esigenze e le vocazioni dell'area così da trovare soluzioni adeguate per una rifunzionalizzazione dell'ambito urbano;
- che il fabbricato in questione (al **Catasto : Foglio 67, Particella 187 , Sub 1**) è stato aggiudicato all'incanto allo I.A.C.P. della provincia di Siracusa ,giusta verbale di vendita del 27.03.2019 del notaio Ignazio Maria Iemmo con studio in Scicli;
- che con protocollo d'intesa del 27.01.2020 tra lo I.A.C.P. di Siracusa e l'amministrazione comunale di Lentini si formalizza la partecipazione al bando in narrativa e si definiscono le sinergie tra le amministrazioni e le competenze di ognuna;
 - che il progetto di fattibilità tecnico-economica, costituito dagli elaborati e relazioni prescritte dalla circolare regionale, è stato trasmesso al dirigente ed è costituito dai seguenti elaborati

- 01 relazione illustrativa e tecnica
- 02 calcolo sommario della spesa
- 03 cronoprogramma delle fasi attuative
- 04 capitolato speciale prestazionale

05 prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavori per la stesura dei piani di sicurezza ai sensi del d.lgs. n.81/2008 e smi.

- 06 QTE
- 07 Quadro economico
- 08 relazione geologica
- 09 tav.01 inquadramento territoriale e catastale
- 10 tav.02 a-2b rilievo fotografico
- 11 tav. 03 planimetria generale stato di fatto
- 12 tav. 04 rilievo stato di fatto ex consorzio agrario
- 13 tav.05 planimetria generale progetto
- 14 tav.06 a-6b progetto ex consorzio – piante
- 15 tav. 07 progetto ex consorzio – prospetti
- 16 tav. 08 render 3d
- 17 tav. 09 ex lavatoio – stato di fatto
- 18 tav. 10 ex lavatoio – progetto

Con il seguente quadro di spesa complessivo:

Lavori		€ 3.114.780,53
Somme a disposizione		
Acquisizione immobile	€.	218.034,64
Oneri concessori allacciamenti	€.	62.295,61
Attività di divulgazione	€.	62.295,61
Spese tecniche	€.	311.478,05
Imprevisti	€.	269.046,29
Spese, rilievi accert. e indagini	€.	<u>124.591,22</u>
Sommano a disposizione	€.	1.047.741,42
I.V.A. sui lavori	€.	<u>311.478,05</u>
		€ 4.474.000,00

- che il progetto è congruente con le indicazioni della Circolare Approvata con DDG Regionale n. 2793 del 30.10.2019 sull'azione 9.4.1. e con l'indirizzo espresso con la delibera commissariale n°43 del 22/02/2019;
- che gli obiettivi del progetto unitamente agli elaborati, ancorché redatti in unica fase così come previsto dal comma 5 dell'art.23, appaiono idonei a soddisfare quanto richiesto ai punti a),b),c),d) e) del comma 1 dell'art.23 del C.D.C. Nella fattispecie il punto a) è pienamente soddisfatto dall'aver redatto il così detto P.I.L., i punti b) e c) sono soddisfatti dall'aver posta grande attenzione ai problemi energetici con la richiesta che il fabbricato sia a bilancio zero tra energia prodotta e consumata. Il rispetto del punto d) è già richiesto nel bando dovendo obbligatoriamente utilizzare fabbricati in disuso così da avere consumo zero del territorio. La compatibilità geologica idrogeologica e sismica di cui al punto e) è stata valutata avendo proceduto ad eseguire sondaggi in sito funzionali alla redazione della relazione geologica prodotta da specifico professionista .
- Che l'intervento combinato tra la realizzazione di residenze e servizi rispetta il parametro del bando che assegna a questi ultimi il 30 % del finanziamento totale;
- Che per quanto attiene le residenze queste rispettano i parametri tecnici ed economici previsti dal decreto regionale sui massimali di costo dell'edilizia residenziale.

Tutto quanto sopra premesso e considerato

DETERMINA n. 18/2020

➤ Di approvare il progetto di fattibilità tecnico-economica per la ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Lentini denominato " ex Consorzio Agrario" ed il recupero edilizia del fabbricato storico " denominato ex lavatoio" da destinare rispettivamente ad edilizia residenziale e centro servizi per la città di Lentini con il seguente quadro di spesa complessivo:

Lavori		€ 3.114.780,53
Somme a disposizione		
Acquisizione immobile	€.	218.034,64
Oneri concessori allacciamenti	€.	62.295,61
Attività di divulgazione	€.	62.295,61
Spese tecniche	€.	311.478,05
Imprevisti	€.	269.046,29
Spese, rilievi accert. e indagini	€.	<u>124.591,22</u>
Sommano a disposizione	€.	1.047.741,42
I.V.A. sui lavori	€.	311.478,05
		€ 1.047.741,42
		€ <u>311.478,05</u>
		€ 4.474.000,00

F.to Ing. Carmelo Uccello