

782
 PUBBLICAZIONE IN CASO DI RITARDI
 del 13-05-13 al 29-05-13
 n. Messaggio Comunale



PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINE
 Acì S. Antonio, li 17-MAG-2013
 Riccardo Di Maria
 DELEGATO INCARICATO
 (Signature)

COMUNE DI ACÌ SANT'ANTONIO
PROVINCIA DI CATANIA

Prot.. n. 79 Reg Delib.

ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: Approvazione progetto relativo alla proposta di
proprampti in oltre al abbe impresa Opinto Gestioni S.r.l
in il centro dell'immobile di viale delle Industrie 2, adibire a
residenza e quell'immobile sito in viale Mess. Pulvirenti parzialmente
destinato a centro diurno Autiani

L'anno Duemila tredecim addì dieci del mese

di maggio, alle ore tredecim e cinque segg. Nella Casa Comunale

e nella consueta sala delle adunanze, a seguito di regolare convocazione si è validamente riunita la

IL SINDACO

Giunta Municipale sotto la Presidenza del Sig. Dott. Giuseppe Cutuli e con l'intervento dei Sigg.

N.	ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
1	FINOCCHIARO STEFANO	X	
2	RUGGERI FRANCESCO	X	
3	MARCHESE GIOVANNI PIETRO		X
4	PRIVITERA ALFIO	X	
5	PULVIRENTI ORAZIO	X	
6	SCUDERI FILADEFO	X	

Non sono intervenuti gli Assessori: Manes

Partecipa il Segretario del Comune Dott. Romano

Il Presidente constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta di deliberazione n. 86 R.G. del

09 maggio 2013

Richiamate le motivazioni indicata nella stessa in base ai presupposti di fatto e di diritto per l'adozione del presente atto.

Visto che sulla stessa sono stati richiesti ed acquisiti i pareri di cui all'art.53 di cui alla L.142/90 così come recepita dalla L.R.48/91 ss.mm. di cui all'art. 12 della L.R. n.30/2000 e riportati in calce alla proposta che costituisce parte integrante della presente deliberazione.

Dato atto che, per la spesa conseguente, vi è l'attestazione della relativa copertura finanziaria.

Con voto unanime nei modi di legge.

DELIBERA

Di approvare la allegata proposta di deliberazione n. 79 del 17 0 MAG. 2013



COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO
PROVINCIA DI CATANIA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

DI GIUNTA MUNICIPALE N. 79 DEL 10 MAG. 2013

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI G.M.

Da sottoporre all'organo deliberante

N. 86 DEL 09 MAG. 2013

SETTORE: URBANISTICA

Ufficio Proponente:

PROGRAMMA INTEGRATO PER IL RECUPERO E LA
RIQUALIFICAZIONE DELLE CITTÀ.

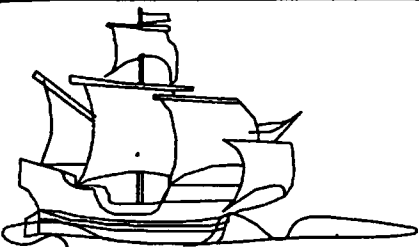
Oggetto: Approvazione progetto relativo alla proposta
di programma inditata dall'Imprese Opinto
Coetans S.r.l. per il recupero dell'immobile
di Via Nocelle da adibire a residenza e dell'immobil
nito in Via Mons. Pulvisenti parzialmente
destinato a Centro Diurno Americani

L'ISTRUTTORE ADDETTO

IL SINDACO



- Visto il D.P.C.M. 16 luglio 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana del 19 agosto 2009, n. 191, con il quale è stato approvato il "Piano nazionale di edilizia abitativa" di cui all'art. 11 del citato decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- Visto il decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze del 19 dicembre 2011, registrato alla Corte di conti il 23 gennaio 2012, reg. 1, fg. 140, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, serie generale 18 febbraio 2012 n. 41, con il quale sono state ripartite alle Regioni e alle Province autonome di Trento e Bolzano apposite risorse destinate alla sottoscrizione di una seconda tornata di accordi di programma di cui all'art. 4 del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009 per l'attuazione di interventi di cui all'art. 1, comma 1, lettere c), d), ed e) del predetto "Piano nazionale di edilizia abitativa";
- Visto il bando pubblico per l'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città" approvato con decreto del dirigente generale del dipartimento regionale delle infrastrutture, della mobilità e dei trasporti in data 29 giugno 2010, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana n. 32 del 16 luglio 2010;
- Visto il Decr. Del 31 ottobre 2012 emanato dall'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità relativo al "Bando pubblico per l'accesso ai contributi per i programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città";
- Visto l'art. 5 del citato Decreto;
- Visto che con atto deliberativo n. 35 del 08.03.2013 la Giunta Municipale aderendo all'avviso pubblico in oggetto approvava il disciplinare per la partecipazione alla selezione pubblica di partner privato e designava il Responsabile del programma;
- Visto l'avviso pubblico per la selezione di partner privato del 18.03.2013 ed il successivo avviso di proroga del 08.04 2013, emessi dal Dirigente Settore VI° Urbanistica, Dott. Arch. Giovanna Gurreri, a tal uopo incaricato;
- Visto il verbale di selezione di partner privato – bando pubblico per l'accesso ai contributi per i programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città, del 07.05.2013 della commissione preposta, ove si evincono gli esiti delle selezione effettuata;
- Vista la nota prot. 7372 del 08.05.2013, con la quale il Dirigente 6° Settore Urbanistica, Dott. Arch. Giovanna Gurreri, in qualità di RUP incaricato, comunicava l'ammissione al bando all'Impresa Opinto Gaetano s.r.l. da Messina, chiedendo altresì la produzione della documentazione degli elaborati progettuali necessari per il proseguimento delle azioni utili alla partecipazione al Bando pubblico de quo;
- Visto che con nota prot. 7439 del 09.05.2013 l'impresa Opinto Gaetano s.r.l., con sede legale in Messina, C.da Sivirga, ha trasmesso il progetto preliminare relativo al bando in oggetto ed allegando i seguenti elaborati:
 - tav. n.1 relazione illustrativa-art.18;
 - tav. n. 1.1. relazione tecnica-art.19;
 - tav. n.1.2 studio ambientale-art.20
 - tav. n. 2 studio del sito;



COMUNE DI ACI S. ANTONIO

(Provincia di CT)

Progetto per il recupero di un immobile sito in Via Nocilla da adibire a residenze, e di un immobile sito in Via Monsignore Pulvirenti parzialmente destinato a centro diurno per anziani .
Progetto redatto ai sensi del Decr. del 31 ottobre 2012.

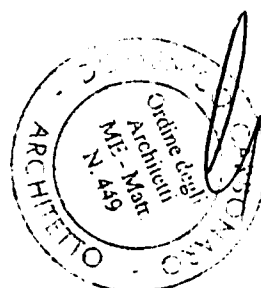
Tav.n°:1	Allegato: Relazione illustrativa (art.18)	NOTE:
Rapp.:	Acì S. Antonio	Progetto preliminare

Il Committente

L'Impresa proponente

Opinto Gaetano s.r.l.
L'Amministratore Unico

Il Progettista
Arch. Domenico Carbonaro



e-mail: carbonaro62@hotmail.it

Scelta delle alternative (comma 1 "lett. a" art. 18)

L'intervento progettuale, prevede il recupero dei manufatti proposti, in quanto sono tra i beni che rientrano nella piena disponibilità dell'Amministrazione comunale.

L'idea progettuale, nasce dalla doppia esigenza degli interventi residenziali e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, affinché, l'intervento possa essere riqualificante per tutto il territorio limitrofo agli immobili in esame.

Il recupero degli immobili siti in Via Nocilla, permette di adibire le residenze (a canone sostenibile), da locare alle categorie "svantaggiate" così come previsto dall'art. 11 della L. n° 33/2008, e in possesso dei requisiti di ordine sociale ed economico così come individuati dal D.A. n° 3447/U.S.5 del 5 dicembre 2011.

La rifunzionalizzazione dell'immobile sito in Via Monsignore Pulvirenti, dà l'opportunità d'intervenire sull'edificio e sulla stradina retrostante. La riqualificazione dell'immobile, diventa un polo centrale nella vita relazionale dell'intera comunità.

I siti progettuali indicati dall'Amministrazione, identificano ambiti urbani apparentemente diversi ma, significativi e di completamento del territorio su cui insistono.

Gli interventi residenziali (Via Nocilla), mirano al recupero di un immobile abbandonato rappresentando un elemento degradante del contesto residenziale circostante, al contempo la posizione angolare rispetto al territorio retrostante non edificato, lo trasforma in "architettura di testata e porta d'accesso" alla futura edificabilità del terreno retrostante e urbanisticamente destinato all'insediamento di edilizia residenziale agevolata e convenzionata. L'idea progettuale nel riqualificare e rimodulare la struttura esistente trasformandola in residenze di pregio, fa sì che le case retrostanti abbiano un "biglietto di presentazione" di elevata qualità progettuale e architettonica.

Lo spazio attuale che racchiude i corpi di fabbrica e assimilabile alle vecchie masserie tipiche delle campagne siciliane, quindi, l'intervento progettuale prevede la trasformazione degli attuali volumi in residenze poste al piano terra e prospettanti sul cortile interno utilizzato per i parcheggi e per gli spazi comuni.

Il recupero dell'immobile sito in Via Monsignore Pulvirenti, permette di avere in pieno centro storico, una struttura utilizzata per i servizi aggregativi degli abitanti, al suo interno si ricavano locali adibiti a sala lettura, svago, bar, l'ampio giardino delimitato dai fabbricati della stessa struttura e dal muro di cinta prospettante sulla via pubblica, permette di vivere in un ambiente esterno "protetto" ma comunicante con la Città.

Stante la complessità dell'immobile, si ritenuta di poter recuperare al suo interno, uno spazio adibito ad abitazione per le famiglie disagiate.

La stradina posteriore, sarà oggetto di recupero e manutenzione al fine di renderla pedonabile e fruibile.

Si ritiene che gli interventi proposti, permettano una crescita socio-economica dell'intera città, in quanto, valorizzando il contesto in cui si annidano, diventano un volano di attività economiche collaterali e di sviluppo residenziale.

Descrizione puntuale del progetto della soluzione selezionata e indicazioni per la prosecuzione dell'iter progettuale (comma 1 "lett. b" art.18)

Gli interventi mirano al recupero di edifici importanti sotto il profilo culturale e sociale del territorio su cui insistono, il loro recupero non modifica gli aspetti del paesaggio circostante, anzi mirano di valorizzarlo in quanto la fruizione degli immobili fa sì che si ritorna a popolare un territorio da sempre abitato. Non risultano nei siti d'intervento presistenze archeologiche, pertanto nulla si rischia di distruggere o di mutare in modo irrimediabile o permanentemente.

Esposizione della fattibilità dell'intervento, ecc. (comma 1 "lett. c" art. 18)

Restaurando o ristrutturando senza cambiarne la tipologia la sagoma le caratteristiche volumetriche o di superfici, nulla si modifica rispetto a quanto è già storicamente acquisito.

Similmente, si adotteranno tutte le misure previste dalla vigente normativa in materia, paesaggisticamente, pur non essendo sottoposti a vincoli specifici, si provvederà a richiedere il nulla osta di rito stante il periodo di costruzione degli edifici.

Accertamento in ordine alla disponibilità delle aree o immobili da utilizzare, ecc. (comma 1 "lett. d" art. 18)

Gli immobili in esame sono di proprietà dell'Ente richiedente il contributo.

Indirizzi per la redazione del progetto definitivo (comma 1 "lett. e" art. 18)

La riconversione d'uso dei locali esistenti, non presenta particolari problemi, in quanto l'intervento prevede di mantenere quanto già presente integrandolo con le esigenze attuali.

Cronoprogramma delle fasi attuative (comma 1 "lett. f" art. 18)

Redazione del progetto definitivo giorni 30;

Approvazione dei progetti e ottenimento dei pareri di rito giorni 60;

Affidamento dei lavori gironi 30;

Esecuzione dei lavori mesi 12;

Collaudo delle opere giorni 30.

Indicazioni necessarie per la manutenzione delle opere (comma 1 "lett. g" art. 18)

· Gli immobili sono facilmente accessibile da vie pubbliche, la loro manutenzione non presenta particolari rischi o interventi speciali in quanto trattasi di manutentare edifici molto semplici;

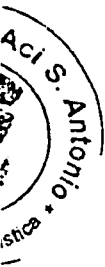
Nozioni delle circostanze che non possono risultare dai disegni (comma 2 art. 18)

Trattandosi di ristrutturazioni edilizia su edifici costruttivamente molto semplici, nulla risulta non rappresentabile graficamente.

Aspetti funzionali e di interrelazioni dei diversi elemnti del progetto (comma 3 art. 18)

Il progetto prevede il recupero degli immobili quali i mulini, i palmenti e i frantoi, essendo posti nei diversi borghi siti sul territorio comunale, il ripristino dell'antica viabilità collegherà i diversi siti progettuali collegandoli fisicamente e culturalmente.

In merito all'aspetto economico vds,. Allegati progettuali.



- tav. n.3 stato di fatto residenze;
- tav. n. 3.1 stato di fatto progetto residenze;
- tav. n. 3.2 stato di fatto centro diurno;
- tav. n. 3.3 progetto centro diurno;
- tav. n. 4 computo metrico sommario;
- tav. n. 4.1 quadro economico;
- tav. n. 5 piano di sicurezza.

■ Visto l'art. 5, lett. f) del citato decreto;

Propone alla Giunta Municipale,

- 1) Approvare la proposta di programma relativa per la realizzazione del Progetto per il recupero di un immobile sito in Via Nocilla da adibire a residenze, e di immobile sito in Via Monsignor Pulvirenti parzialmente destinato a centro diurno per anziani, inoltrata dall'impresa Opinto Gaetano s.r.l., con sede legale in Messina, C.da Sivirga, così come selezionata ed ammessa giusto verbale di selezione del 07.05.2013 redatto dalla commissione preposta presieduta dall'Arch. Giovanna Gurreri, Dirigente di questo VI° Settore Urbanistica;
- 2) Prendere atto, come si evince dalla Relazione Tav. 1, Punto 4), allegata al bando di partecipazione, che l'impresa proponente si farà carico di apportare il proprio supporto finanziario nell'ambito dell'intero programma costruttivo che sarà pari ad € 338.709,68, sollevando l'Amministrazione comunale della propria quota di cofinanziamento;
- 3) Dare mandato al Sindaco di ottemperare a quanto richiesto successivamente dal bando per formulare richiesta di finanziamento al programma di accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città" – Decreto 31.10.2012 pubblicato sulla G.U.R.S. in data 16.11.2012
- 4) Dare atto che, relativamente alla quota parte dell'investimento a carico del Comune, lo stesso farà parte integrante della proposta economica offerta dall'Impresa partecipante al bando e che pertanto il presente atto non comporta impegno di spesa.

IL PROPONENTE
IL SINDACO