



CITTÀ DI CASTELVETRANO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

UFFICIO PROPONENTE:
PROGETTAZIONI
COMUNITA' EUROPEA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELL'AGIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: Programma Operativo FERS SICILIA 2014/2020-
AGENDA URBANA- Asse Prioritario 9 "Inclusione
Sociale". Azione 9.4.1- "Progetto per un Social Housing in via
Omero". Atto di indirizzo per l'acquisto del piano 3°
dell'edificio di Via Omero. Approvazione schema di accordo
preliminare.

Esaminata ed approvata dalla Giunta
Municipale il 07/07/2021

con deliberazione n. 159

Dichiarata immediatamente esecutiva ai
sensi dell'art.12 co. 2° della L.R. 44/91:

SI

Li 07/07/2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Rosanna Balsamo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
Per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza
dell'azione amministrative esprime parere:

FAVOREVOLE _____

Data 06/07/2021

RESPONSABILE DELLA VII DIREZIONE
Ing. Danilo La Rocca
F.to Danilo La Rocca

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime
parere: Visto

Data 07/07/2021 IL RESPONSABILE
Dott. Andrea Antonino Di Como
F.to Andrea Antonino Di Como

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE
PROPOSTA €. _____

AL CAP. _____ IPR N. _____

Data, _____

IL RESPONSABILE

Il Responsabile della VII Direzione Organizzativa

Ai sensi dell'art. 6 –bis della L. 241/90, dell'art.5 della L.R. 10/91, del regolamento comunale di organizzazione e delle norme per la prevenzione della corruzione e dell'illegalità, propone l'adozione della seguente deliberazione di cui si attesta la regolarità e la correttezza del procedimento svolto per i profili di propria competenza, attestando contestualmente l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interessi anche potenziali;

Premesso che:

- il Programma Operativo Regionale FESR Sicilia 2014/2020, approvato dalla Comunità Europea con Decisione C(2015) 5904 del 17/08/2015 ed adottato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n.267 del 10/11/2015, ha identificato quali ambiti eleggibili per l'attivazione di Investimenti Territoriali Integrati urbani n. 18 (diciotto) città distribuite sul territorio regionale, tra cui per la Sicilia Occidentale: Marsala, Trapani-Erice, Mazara del Vallo e Castelvetro, costituenti uno dei due "sistemi policentrici" individuati dalla sezione 4 – Approccio Integrato allo Sviluppo Territoriale , l'attuazione di "Azioni integrate per lo sviluppo Urbano Sostenibile" promosso dalle suddette città nella forma di Investimenti Integrati (ITI), ai sensi dell'art.36 del Regolamento UE 1303/2013;
- lo strumento dell'ITI prevede la costituzione di una Autorità Urbana, ai sensi dell'art.7.4 del Regolamento UE 1301/2013, a cui sono delegati i compiti di attuazione delle azioni integrate da parte dell'Autorità di Gestione del Programma;
- I Comuni di: Marsala, Trapani-Erice, Mazara del Vallo e Castelvetro, a seguito approvazione da parte del Comitato di Sorveglianza (1 Marzo 2016) del documento che definisce i requisiti di ammissibilità e i criteri di valutazione, - redatto dall'AdG del PO FESR 2014/2020-, hanno promosso e definito la perimetrazione territoriale per l'approvazione di una unica strategia (SUS) , attuata tramite ITI e denominata "Agenda Urbana" ;
- con distinte delibere Commissariali (n.13 del 16/11/2017 del Comune di Castelvetro e n.90 del 25/9/2017 del Comune di Trapani) e dei rispettivi Consigli Comunali (n.162 del 31/10/2017 del Comune di Marsala, n.92 del 10/8/2017 del Comune di Erice, n.110 del 6/12/2017 del Comune di Mazara del Vallo), è stato approvato lo schema di convenzione ex art.30, comma 4 - secondo periodo, del Dlgs n.267/2000 per l'attuazione del programma PO FESR 2014-2020, azioni integrate per lo sviluppo urbano sostenibile, che ha attribuito le funzioni di Autorità Urbana al Comune di Marsala;
- tra il 19 dicembre e il 21 dicembre 2017, la suddetta Convenzione è stata sottoscritta digitalmente da tutti i Comuni componenti la coalizione del sistema urbano policentrico della Sicilia Occidentale, che prevede all'art.2 il piano organizzativo dell'Autorità Urbana anche con riferimento ai requisiti previsti dalla normativa comunitaria quale organismo intermedio (art.124 Reg. n.1303/2013), in coerenza con le funzioni delegate dall'AdG;
- la **Giunta Regionale**, con **Deliberazione n° 41 delle 29/01/2019**, ha preso atto della Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile della Sicilia Occidentale e ha approvato con esito positivo le verifiche preliminari sulle capacità e competenze dell'O.I./ Autorità Urbana della Sicilia Occidentale, e ha approvato lo schema di Convenzione con il Comune di Marsala in qualità di capofila dell'O.I./Autorità Urbana della Sicilia Occidentale
- Che il **D.R.A. n. 580/AIII DRP del 29 ottobre 2019** con il quale del Dipartimento della Programmazione – Area 3 ha accertato, per gli esercizi finanziari 2020, 2021 e 2022, al capitolo di entrata 5019 "Assegnazioni della U.E. per la realizzazione del Programma Operativo Regionale Sicilia per il FESR 2014/2020", la somma di € **56.454.482,40** necessaria a costituire la copertura delle iscrizioni che i vari Dipartimenti Centri di Responsabilità richiederanno per l'attuazione delle Strategie Urbane Sostenibili dell'Organismo Intermedio Autorità Urbana della città di Marsala nell'ambito delle Azioni 2.2.1 – 2.2.3 – 4.1.1 – 4.1.3 – 4.6.1 – 4.6.2 – 4.6.3 - 4.6.4 – 5.1.1 – 5.1.3 – 9.3.1 – 9.3.5 – 9.4.1 del PO FESR Sicilia 2014/2020 nonché la somma di € 9.879.534,40, per le medesime finalità, al capitolo 5020 "Assegnazioni dello Stato per la realizzazione del Programma Operativo Regionale Sicilia per il FESR 2014/2020", demandando ai CdR l'impegno della complessiva somma (comprensiva della quota regionale) al fine di consentire all'O.I di avviare il procedimento di selezione delle operazioni coerenti con la Strategia;
- Che la Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS) Sistema Urbano Policentrico della Sicilia Occidentale "Aggregazione territoriale tra i Comuni di Castelvetro, Erice, Marsala, Mazara del Vallo e Trapani" prevede diversi Assi di Sviluppo;
- L'Asse Prioritario 9 "Inclusione Sociale " prevede l'Azione 9.4.1 del PO FESR Sicilia 2014/2020, cofinanziata dal fondo europeo di sviluppo regionale (FESR) per i "Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi- , relativo alla II Finestra nell'ambito della strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS);

Considerato:

- Che con determinazione dirigenziale n.12 del 12/03/2021 dell'Autorità Urbana (comune di Marsala) ha approvato l'Avviso pubblico a valere sulle risorse del PO FESR 2014-2020 – relativamente all'Asse Prioritario Obiettivo 9 "Inclusione Sociale"- Azione 9.4.1– Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla

sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi- , relativo alla II Finestra nell'ambito della strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS);

- Che con deliberazione di G.M. n.54 del 19/03/2020 sono stati assegnate al Responsabile della VII Direzione Organizzativa U.O. "Progetti Speciali e iniziative dell'Unione Europea" le competenze relative alle misure ed agli atti gestionali necessari per concorrere e partecipare al predetto Avviso;
- Che con determinazione n.3 del 17.04.2018 del Segretario Generale è stato costituito il gruppo di lavoro intersettoriale, in cui è stato individuato il referente e coordinatore di Agenda Urbana l'Ing. Danilo La Rocca;
- Che con determinazione del Dirigente del II Settore Servizi Tecnici n.303 del 31/05/2018 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art.31 del D.Lgs.n.50/2016, l'Ing. Danilo La Rocca nello specifico per il progetto: "**Social Housing, realizzazione di una struttura per alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali, nell'immobile confiscato alla mafia sito in Via Omero**", attuabile con i fondi previsti dal PO FERS Sicilia 2014-2020 "*Asse Prioritario 9 - Azione 9.4.1.*;

Considerato che con deliberazione della Giunta Municipale del Comune di Marsala, in qualità di Autorità Urbana, n.170 del 23/09/2020 ha preso atto del documento di modifica della Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile delle Città della Sicilia Occidentale(SUS);

Che con deliberazione della Giunta Municipale del Comune di Marsala, in qualità di Autorità Urbana, n.7 del 21/01/2021 è stato approvato il Nuovo Piano Finanziario delle Sviluppo Urbano Sostenibile delle Città della Sicilia Occidentale(SUS) e che per l'**Azione 9.4.1 II Finestra, per l'operazione di Castelvetrano, è stata prevista una disponibilità finanziaria di complessivi €. 2.200.000,00;**

Vista la Determinazione Dirigenziale del Comune di Marsala n.12 del 12/03/2021 con la quale è stato approvato l'AVVISO II FINESTRA per la concessione di agevolazioni in favore degli Enti Locali di cui all'Asse 9 "Inclusione Sociale"- Azione 9.4.1 e i relativi allegati che ne fanno parte:

- Allegato 1 Modello di domanda di contributo finanziario per la acquisizione di beni e servizi;
- Allegato 8 Cronoprogramma finanziario dell'intervento;

Visto l'Avviso pubblico Programma Operativo FESR Sicilia 2014/2020 - Asse Prioritario 9 - "*Inclusione Sociale*" - Azione 9.4.1 - "Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi", relativo alla II Finestra nell'ambito della strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS) al quale il Comune di Castelvetrano intende partecipare e la cui ultima scadenza è **stata fissata entro le ore 24:00 di giorno 12 Luglio 2021;**

Considerato che il Comune di Castelvetrano intende partecipare al predetto avviso per le operazioni territorializzate sulle risorse del PO FERS Sicilia 2014-2020, Asse Prioritario 9 - "*Inclusione Sociale*" - Azione 9.4.1 - "Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ..." con lo "Studio di fattibilità tecnico economica per la **Realizzazione di un Social Housing, per alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili in un edificio in via Omero**";

Preso atto che:

- questa Amministrazione Comunale ha la disponibilità della maggior parte di questo edificio, ed esattamente i piani interrato, terra, primo e secondo, per trasferimento da parte dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, con Decreto di trasferimento del 20.09.2018;
- il piano terzo di detto immobile, in catasto al foglio di mappa 34 particella 1263 sbalterni 12,13,14,e 15 è rimasto in proprietà alla ditta Bentivoglio Fiandra Caterina e Bentivoglio Fiandra Filippo;
- che è intendimento di questa amministrazione dare una univoca destinazione d'uso all'intero immobile, evitare l'uso misto (parte pubblica e parte privata) e, soprattutto, per ospitare quanto più possibile i locali e le funzioni previste per i servizi di social Housing, acquisendo in tal modo con un maggior numero di alloggi, anche un maggior punteggio per il finanziamento dello stesso ed in ogni caso l'acquisto ha il requisito di indispensabilità (a soddisfare interesse pubblico) e requisito di indilazionabilità (differire l'acquisto a data successiva, dopo l'intervento);
- l'ufficio ha contattato ed incontrato i suddetti proprietari che hanno dichiarato, come da mail e pec inviate, la loro disponibilità alla cessione onerosa degli immobili in loro proprietà trasmettendo titolo di proprietà di provenienza (atto di vendita del 2.03.2007 rep. 16102, da "Grande Immobiliare srl" ai suddetti sig.ri Bentivoglio Fiandra), nonché atto di nomina della sig.ra Maria Valenti, quale Amministratore di Sostegno per il sig. Bentivoglio Fiandra Filippo, del Tribunale di Padova n° 278/2021 RAS.

Considerato che l'Ufficio, acquisita tale disponibilità, ha elaborato uno stato di consistenza (sub allegato A) e una scheda di valutazione di mercato (sub allegato B) e relativa attestazione di valutazione economica (sub allegato C).

Considerato che l'Avviso su citato tra le spese ammissibili di cui al punto 3.3 dell'Avviso consente l'acquisizione di terreni ed immobili fino al 10% dell'investimento ammesso, purchè necessari alla realizzazione dell'intervento, come nel caso che si prospetta.

Constato che gli importi già definiti come dalla sopra citata valutazione rientrano nei parametri stabiliti dal D.D.G n° 007 dell'Assessorato delle infrastrutture e Mobilità della regione siciliana, appositamente emanato, ed in ogni caso deve essere acquisita prima della definizione della operazione di acquisto, l'attestazione di congruità del prezzo del valore,

rilasciato dall'Agenzia del Demanio;

Considerato che l'intervento e la relativa acquisizione del 3° Piano non sono a carico dell'Ente ma interamente a carico del finanziamento di Agenda Urbana, non si procede alla verifica dell'art.1, comma 138, della Legge 24/12/2012 n.228;

Ritenuto di dover dare atto di indirizzo agli uffici della Direzione VII per la definizione della disponibilità a sottoscrivere un accordo preliminare per la cessione bonaria dai Sig.ri Bentivoglio al Comune di Castelvetro, degli immobili siti al 3° piano del complesso e relative pertinenze di via Omero, nonché per l'inserito di tale accordo nella presentazione del progetto all'Avviso di Agenda Urbana Azione 9.4.1, precisando che l'Amministrazione non assume alcun onere se non ad avvenuto finanziamento dell'intera operazione

Ritenuto di dover approvare uno schema di accordo preliminare (allegato sub D)

Visti :

- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. ;
- Il D.Lgs. 18/04/2016 n.50, "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii.
- La L.R. 12/07/2011 n.12;
- Il D.Lgs. n.28 del 03/03/2011 ;
- Il Decreto interministeriale 26 giugno 2015;
- l'O.R.EE.LL., e loro successive modifiche ed integrazioni;
- lo Statuto Comunale;

Attesa propria competenza

Tutto ciò premesso e considerato

PROPONE

Per i motivi di cui in premessa

DI DARE ATTO di indirizzo agli uffici della Direzione VII – Ufficio Europa, per la definizione della disponibilità a sottoscrivere un accordo preliminare per la cessione bonaria dai Sig.ri Bentivoglio al Comune di Castelvetro, degli immobili siti al 3° piano del complesso e relative pertinenze di via Omero, nonché per l'inserito di tale accordo nella presentazione del progetto all'Avviso di Agenda Urbana Azione 9.4.1; precisando che l'Amministrazione non assume alcun onere se non ad avvenuto finanziamento dell'intera operazione .

DARE ATTO che la presente non costituisce impegno di spesa.

DI APPROVARE lo schema di accordo(allegato sub D)

DI ESPRIMERE, per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa, Parere Favorevole.

DI DICHIARARE il presente atto urgente ed immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art, 12 comma 2 della L.R. n. 44/91.

Il Responsabile della VII Direzione Organizzativa

Ing. Danilo LA ROCCA
F.to Danilo LA ROCCA



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 159 del 07/07/2021

OGGETTO: Programma Operativo FERS SICILIA 2014/2020- AGENDA URBANA- Asse Prioritario 9 "Inclusione Sociale"- Azione 9.4.1- "Progetto per un Social Housing in via Omero". Atto di indirizzo per l'acquisto del piano 3° dell'edificio di via Omero. Approvazione schema di accordo preliminare.

L'anno duemilaventuno il giorno sette del mese di luglio in Castelvetro e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Dott. Enzo Alfano nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

		Pres.	Ass.
Alfano Enzo	Sindaco	X	
Foscari Filippo	Assessore	X	
Mistretta Stefano Maurizio	Assessore	Videoconferenza	
Siculiana Antonino Giuseppe	Assessore	X	
Cappadonna Manuela	Assessore	Videoconferenza	
Licari Numinato Davide	Assessore		X
Pellitteri Filippo	Assessore	Videoconferenza	

Con la partecipazione del vice Segretario Generale Dott.ssa Rosalia Mazzara.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica;
 - il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e la copertura finanziaria;
- ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

VISTA la proposta del Responsabile della VII Direzione Organizzativa, che qui di seguito si enuncia:

Premesso che:

- il Programma Operativo Regionale FESR Sicilia 2014/2020, approvato dalla Comunità Europea con Decisione C(2015) 5904 del 17/08/2015 ed adottato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n.267 del 10/11/2015, ha identificato quali ambiti eleggibili per l'attivazione di Investimenti Territoriali Integrati urbani n. 18 (diciotto) città distribuite sul territorio regionale, tra cui per la Sicilia Occidentale: Marsala, Trapani-Erice, Mazara del Vallo e Castelvetro, costituenti uno dei due "sistemi policentrici" individuati dalla sezione 4 - Approccio Integrato allo Sviluppo Territoriale, l'attuazione di "Azioni integrate per lo sviluppo Urbano Sostenibile" promosso dalle suddette città nella forma di Investimenti Integrati (ITI), ai sensi dell'art.36 del Regolamento UE 1303/2013;
- lo strumento dell'ITI prevede la costituzione di una Autorità Urbana, ai sensi dell'art.7.4 del Regolamento UE 1301/2013, a cui sono delegati i compiti di attuazione delle azioni integrate da parte dell'Autorità di Gestione del Programma;
- I Comuni di: Marsala, Trapani-Erice, Mazara del Vallo e Castelvetro, a seguito approvazione da parte del Comitato di Sorveglianza (1 Marzo 2016) del documento che definisce i requisiti di ammissibilità e i criteri di valutazione, - redatto dall'AdG del PO FESR 2014/2020-, hanno promosso e definito la perimetrazione territoriale per l'approvazione di una unica strategia (SUS), attuata tramite ITI e denominata "Agenda Urbana";
- con distinte delibere Commissariali (n.13 del 16/11/2017 del Comune di Castelvetro e n.90 del 25/9/2017 del Comune di Trapani) e dei rispettivi Consigli Comunali (n.162 del 31/10/2017 del Comune di Marsala, n.92 del 10/8/2017 del Comune di Erice, n.110 del 6/12/2017 del Comune di Mazara del Vallo), è stato approvato lo schema di convenzione ex art.30, comma 4 - secondo periodo, del Dlgs n.267/2000 per l'attuazione del programma PO FESR 2014-2020, azioni integrate per lo sviluppo urbano sostenibile, che ha attribuito le funzioni di Autorità Urbana al Comune di Marsala;

- tra il 19 dicembre e il 21 dicembre 2017, la suddetta Convenzione è stata sottoscritta digitalmente da tutti i Comuni componenti la coalizione del sistema urbano policentrico della Sicilia Occidentale, che prevede all'art.2 il piano organizzativo dell'Autorità Urbana anche con riferimento ai requisiti previsti dalla normativa comunitaria quale organismo intermedio (art.124 Reg. n.1303/2013), in coerenza con le funzioni delegate dall'AdG;
- la **Giunta Regionale**, con **Deliberazione n° 41 delle 29/01/2019**, ha preso atto della Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile della Sicilia Occidentale e ha approvato con esito positivo le verifiche preliminari sulle capacità e competenze dell'O.I./ Autorità Urbana della Sicilia Occidentale, e ha approvato lo schema di Convenzione con il Comune di Marsala in qualità di capofila dell'O.I./Autorità Urbana della Sicilia Occidentale
- Che il **D.R.A. n. 580/AIII DRP del 29 ottobre 2019** con il quale del Dipartimento della Programmazione – Area 3 ha accertato, per gli esercizi finanziari 2020, 2021 e 2022, al capitolo di entrata 5019 “Assegnazioni della U.E. per la realizzazione del Programma Operativo Regionale Sicilia per il FESR 2014/2020”, la somma di € **56.454.482,40** necessaria a costituire la copertura delle iscrizioni che i vari Dipartimenti Centri di Responsabilità richiederanno per l'attuazione delle Strategie Urbane Sostenibili dell'Organismo Intermedio Autorità Urbana della città di Marsala nell'ambito delle Azioni 2.2.1 – 2.2.3 – 4.1.1 – 4.1.3 – 4.6.1 – 4.6.2 – 4.6.3 - 4.6.4 – 5.1.1 – 5.1.3 – 9.3.1 – 9.3.5 – 9.4.1 del PO FESR Sicilia 2014/2020 nonché la somma di € 9.879.534,40, per le medesime finalità, al capitolo 5020 “Assegnazioni dello Stato per la realizzazione del Programma Operativo Regionale Sicilia per il FESR 2014/2020”, demandando ai CdR l'impegno della complessiva somma (comprensiva della quota regionale) al fine di consentire all'O.I di avviare il procedimento di selezione delle operazioni coerenti con la Strategia;
- Che la Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS) Sistema Urbano Policentrico della Sicilia Occidentale “Aggregazione territoriale tra i Comuni di Castelvetro, Erice, Marsala, Mazara del Vallo e Trapani” prevede diversi Assi di Sviluppo;
- L'Asse Prioritario 9 “Inclusione Sociale “ prevede l'Azione 9.4.1 del PO FESR Sicilia 2014/2020, cofinanziata dal fondo europeo di sviluppo regionale (FESR) per i “Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi- , relativo alla II Finestra nell'ambito della strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS);

Considerato:

- Che con determinazione dirigenziale n.12 del 12/03/2021 dell'Autorità Urbana (comune di Marsala) ha approvato l'Avviso pubblico a valere sulle risorse del PO FESR 2014-2020 – relativamente all'Asse Prioritario Obiettivo 9 “Inclusione Sociale”- Azione 9.4.1- Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi- , relativo alla II Finestra nell'ambito della strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS);
- Che con deliberazione di G.M. n.54 del 19/03/2020 sono stati assegnate al Responsabile della VII Direzione Organizzativa U.O. “Progetti Speciali e iniziative dell'Unione Europea” le competenze relative alle misure ed agli atti gestionali necessari per concorrere e partecipare al predetto Avviso;
- Che con determinazione n.3 del 17.04.2018 del Segretario Generale è stato costituito il gruppo di lavoro intersettoriale, in cui è stato individuato il referente e coordinatore di Agenda Urbana l'Ing. Danilo La Rocca;
- Che con determinazione del Dirigente del II Settore Servizi Tecnici n.303 del 31/05/2018 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art.31 del D.Lgs.n.50/2016, l'Ing. Danilo La Rocca nello specifico per il progetto:“**Social Housing, realizzazione di una struttura per alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali,nell'immobile confiscato alla mafia sito in Via Omero”** , attuabile con i fondi previsti dal PO FERS Sicilia 2014-2020 “*Asse Prioritario 9 - Azione 9.4.1.*”;

Considerato che con deliberazione della Giunta Municipale del Comune di Marsala, in qualità di Autorità Urbana, n.170 del 23/09/2020 ha preso atto del documento di modifica della Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile delle Città della Sicilia Occidentale(SUS);

Che con deliberazione della Giunta Municipale del Comune di Marsala, in qualità di Autorità Urbana, n.7 del 21/01/2021 è stato approvato il **Nuovo Piano Finanziario delle Sviluppo Urbano Sostenibile delle Città della Sicilia Occidentale(SUS)** e che per l'**Azione 9.4.1 II Finestra, per l'operazione di Castelvetro, è stata prevista una disponibilità finanziaria di complessivi € 2.200.000,00;**

Vista la Determinazione Dirigenziale del Comune di Marsala n.12 del 12/03/2021 con la quale è stato approvato l'AVVISO II FINESTRA per la concessione di agevolazioni in favore degli Enti Locali di cui all'Asse 9 “Inclusione Sociale”- Azione 9.4.1 e i relativi allegati che ne fanno parte:

- Allegato 1 Modello di domanda di contributo finanziario per la acquisizione di beni e servizi;
- Allegato 8 Cronoprogramma finanziario dell'intervento;

Visto l'Avviso pubblico Programma Operativo FESR Sicilia 2014/2020 - Asse Prioritario 9 - “Inclusione Sociale” - Azione 9.4.1 - “Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili

per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi”, relativo alla II Finestra nell’ambito della strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS) al quale il Comune di Castelvetro intende partecipare e la cui ultima scadenza è **stata fissata entro le ore 24:00 di giorno 12 Luglio 2021**; **Considerato** che il Comune di Castelvetro intende partecipare al predetto avviso per le operazioni territorializzate sulle risorse del PO FERS Sicilia 2014-2020, Asse Prioritario 9 - *“Inclusione Sociale”* - Azione 9.4.1 - *“Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ...”* con lo *“Studio di fattibilità tecnico economica per la Realizzazione di un Social Housing, per alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili in un edificio in via Omero”*;

Preso atto che:

- questa Amministrazione Comunale ha la disponibilità della maggior parte di questo edificio, ed esattamente i piani interrato, terra, primo e secondo, per trasferimento da parte dell’Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, con Decreto di trasferimento del 20.09.2018;
- il piano terzo di detto immobile, in catasto al foglio di mappa 34 particella 1263 sbalterni 12,13,14,e 15 è rimasto in proprietà alla ditta Bentivoglio Fiandra Caterina e Bentivoglio Fiandra Filippo;
- che è intendimento di questa amministrazione dare una univoca destinazione d’uso all’intero immobile, evitare l’uso misto (parte pubblica e parte privata) e, soprattutto, per ospitare quanto più possibile i locali e le funzioni previste per i servizi di social Housing, acquisendo in tal modo con un maggior numero di alloggi, anche un maggior punteggio per il finanziamento dello stesso ed in ogni caso l’acquisto ha il requisito di indispensabilità (a soddisfare interesse pubblico) e requisito di indilazionabilità (differire l’acquisto a data successiva, dopo l’intervento);
- l’ufficio ha contattato ed incontrato i suddetti proprietari che hanno dichiarato, come da mail e pec inviate, la loro disponibilità alla cessione onerosa degli immobili in loro proprietà trasmettendo titolo di proprietà di provenienza (atto di vendita del 2.03.2007 rep. 16102, da “Grande Immobiliare srl” ai suddetti sig.ri Bentivoglio Fiandra), nonché atto di nomina della sig.ra Maria Valenti, quale Amministratore di Sostegno per il sig. Bentivoglio Fiandra Filippo, del Tribunale di Padova n° 278/2021 RAS.

Considerato che l’Ufficio, acquisita tale disponibilità, ha elaborato uno stato di consistenza (sub allegato A) e una scheda di valutazione di mercato (sub allegato B) e relativa attestazione di valutazione economica (sub allegato C).

Considerato che l’Avviso su citato tra le spese ammissibili di cui al punto 3.3 dell’Avviso consente l’acquisizione di terreni ed immobili fino al 10% dell’investimento ammesso, purchè necessari alla realizzazione dell’intervento, come nel caso che si prospetta.

Costatato che gli importi già definiti come dalla sopra citata valutazione rientrano nei parametri stabiliti dal D.D.G n° 007 dell’Assessorato delle infrastrutture e Mobilità della regione siciliana, appositamente emanato, ed in ogni caso deve essere acquisita prima della definizione della operazione di acquisto, l’attestazione di congruità del prezzo del valore, rilasciato dall’Agenzia del Demanio;

Considerato che l’intervento e la relativa acquisizione del 3° Piano non sono a carico dell’Ente ma interamente a carico del finanziamento di Agenda Urbana, non si procede alla verifica dell’art.1, comma 138, della Legge 24/12/2012 n.228;

Ritenuto di dover dare atto di indirizzo agli uffici della Direzione VII per la definizione della disponibilità a sottoscrivere un accordo preliminare per la cessione bonaria dai Sig.ri Bentivoglio al Comune di Castelvetro, degli immobili siti al 3° piano del complesso e relative pertinenze di via Omero, nonché per l’inserito di tale accordo nella presentazione del progetto all’Avviso di Agenda Urbana Azione 9.4.1, precisando che l’Amministrazione non assume alcun onere se non ad avvenuto finanziamento dell’intera operazione

Ritenuto di dover approvare uno schema di accordo preliminare (allegato sub D)

Visti :

- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. ;
- Il D.Lgs. 18/04/2016 n.50, “Codice dei contratti pubblici” e ss.mm.ii.
- La L.R. 12/07/2011 n.12;
- Il D.Lgs. n.28 del 03/03/2011 ;
- Il Decreto interministeriale 26 giugno 2015;
- l’O.R.EE.LL., e loro successive modifiche ed integrazioni;
- lo Statuto Comunale;

Attesa propria competenza

Tutto ciò premesso e considerato , ad unanimità di voti espressi, nei modi di legge

DELIBERA

Per i motivi di cui in premessa

DI DARE ATTO di indirizzo agli uffici della Direzione VII – Ufficio Europa, per la definizione della disponibilità a sottoscrivere un accordo preliminare per la cessione bonaria dai Sig.ri Bentivoglio al Comune di Castelvetro, degli immobili siti al 3° piano del complesso e relative pertinenze di via Omero, nonché per l’inserito di tale accordo nella presentazione del progetto all’Avviso di Agenda Urbana Azione 9.4.1; precisando che l’Amministrazione non assume alcun onere se non ad avvenuto finanziamento dell’intera operazione .

DARE ATTO che la presente non costituisce impegno di spesa.

DI APPROVARE lo schema di accordo(allegato sub D)

DI ESPRIMERE, per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa, Parere Favorevole.

DI DICHIARARE il presente atto urgente ed immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L.R. n. 44/91.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive

IL SINDACO
F.to Enzo Alfano

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to Filippo Foscari

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Rosalia Mazzara

<p>DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA</p> <p>ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91</p> <p>Castelvetro, li 07/07/2021</p> <p>IL VICE SEGRETARIO COMUNALE F.to Rosalia Mazzara</p>	<p>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</p> <p>Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____</p> <p>Castelvetro, li _____</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE</p> <p>_____</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ</p> <p>Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE</p> <p>_____</p>



Città di Castelvetrano Selinunte

**DIREZIONE VII "Urbanistica, Edilizia, Attività produttive,
Programmi Comunità Europea"**

U.O. Progetti speciali e iniziative dell'Unione Europea

Uffici Via della Rosa n. 1 - 91022 Castelvetrano (TP)
Responsabile della VII Direzione Organizzativa: Ing. Danilo La Rocca
Il Responsabile dell'U.O.: Arch. Pietro Craparotta

email: dlarocca@comune.castelvetrano.tp.it
email: pcraparotta@comune.castelvetrano.tp.it

Oggetto: " Completamento e recupero del patrimonio edilizio esistente da destinare a Social hub – Polo Socioeducativo e alloggi sociali" da erigersi in Castelvetrano in via Omero. Agenda Urbana - Azione 9.4.1 - Valutazione di mercato - **Attestazione di consistenza delle unità immobiliari posti al terzo piano, proprietà Bentivoglio**

Visto il progetto indicato in oggetto;

Vista la Concessione edilizia n° 64 del 01.02.2007 rilasciata dal comune di Castelvetrano, e i relativi allegati, con particolare riferimento ai titoli di proprietà;

Visto il decreto di trasferimento, al patrimonio indisponibile dell'ente, dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata del 20.09.2018 e verbale di consegna del 12.12.2018 relativamente alle tre elevazioni sottostanti

Effettuato sopralluogo dall'esterno sul sito dell'edificio;

Il sottoscritto Ing. Danilo La Rocca, Responsabile della VII Direzione del Comune di Castelvetrano

ATTESTA

Che la porzione di edificio posto al terzo piano di proprietà Bentivoglio, sito in Castelvetrano via Omero, iscritto al Catasto al foglio di mappa n°34 particelle n. 1263 Subalterni: 12-13-14-15 presenta il seguente stato di consistenza:

L'edificio oggetto di consistenza è posto alla quarta elevazione dell'immobile di proprietà del Comune di Castelvetrano e ricade nella zona "B2" del P.R.G. di Castelvetrano ed annotato in Catasto al foglio di mappa 34 particelle n. 1263 Subalterni: 12-13-14-15 oltre accessori comuni con gli altri sub. L'edificio è stato realizzato con struttura intelaiata in c.a., i solai, anch'essi realizzati in c.a., sono incastrati nelle travi portanti ed hanno una caldana di spessore pari a cm.5. Il tomagno esterno in latero forati dello spessore di cm. 30. Il collegamento ai vari piani è assicurato da un corpo scala realizzata in C.A. ed un ascensore allocato in apposito vano. L'immobile in oggetto si trova allo stato grezzo con parte di tomagnatura esterna ed interna. Realizzato giusta concessione edilizia n. 86 del 2005 e Certificato di conformità delle strutture (Art. 28 Legge 2.2.74 n° 64 del 01.02.2007 Prot. 1631 Prat. N° 97331 rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di trapani.

Superficie del lotto in comproprietà con il Comune di Castelvetrano mq. 2.600,00

Superficie edificata piano 3° mq. 870,26

Si allega alla presente un rilievo fotografico effettuato sull'immobile.
Castelvetrano, 23.06.2021

Arch. Pietro Craparotta
F.to Pietro Craparotta

Il Responsabile della VII Direzione
Ing. Danilo La Rocca
F.to Danilo La Rocca



Città di Castelvetro Selinunte
**DIREZIONE VII "Urbanistica, Edilizia, Attività produttive, Programmi
Comunità Europea"**
U.O. Progetti speciali e iniziative dell'Unione Europea

Uffici Via della Rosa n. 1 - 91022 Castelvetro (TP)
Responsabile della VII Direzione Organizzativa: Ing. Danilo La Rocca
Il Responsabile dell'U.O.: Arch. Pietro Craparotta

email: dlarocca@comune.castelvetro.tp.it
email: pcraparotta@comune.castelvetro.tp.it -

Oggetto: Progetto di " Completamento e recupero del patrimonio edilizio esistente a quattro elevazioni fuori terra da destinare a Social hub – Polo Socioeducativo e alloggi sociali" da erigersi nell'immobile confiscato alla mafia sito in Castelvetro in via Omero. Agenda Urbana - Azione 9.4.1 - Valutazione di mercato delle unità immobiliari posti al terzo piano, proprietà Bentivoglio

DATI IDENTIFICATIVI

Sintesi Urbanistica, catastale dell'Immobile sito a Castelvetro in Via Omero, ricadente nella zona "B2" del P.R.G. di Castelvetro.

Proprietà intestata al Comune di Castelvetro, giusto decreto di trasferimento, al patrimonio indisponibile dell'ente, dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata del 20.09.2018 e verbale di consegna del 12.12.2018, annotato in catasto urbano al Foglio di Mappa 34 particelle n. 1263 Subalterni: P1° n. 3 e dal 17 al 28, P1° n. 4-5-6-7, P2° n. 8.9.10.11, P4° n. 16. Mentre il P.3° i subalterni 12 e 15 sono di proprietà del Signor Bentivoglio Fiandra Filippo nato a Castelvetro il 31.07.1930 e i subalterni 13-14 di proprietà della Signora Bentivoglio Fiandra Caterina nata a Castelvetro il 28.10.1935 giusto atto pubblico rogato dal Notaio Giovanni Cancemi in data 16.9.2004 Rep. N. 9.297, Racc. n. 4.185

DICHIARAZIONE PRELIMINARE

Lo scrivente Arch. Pietro Craparotta dichiara che i dati che seguiranno saranno desunti dagli elaborati in nostro possesso e che gli accertamenti saranno svolti sulla base dell'esame documentale e della visione esterna, senza eseguire misurazione alcuna in quanto luogo non accessibile.

1. DESCRIZIONE DEL FABBRICATO: L'edificio costituito da 4 elevazioni si trova allo stato grezzo: con struttura intelaiata in c.a. I solai, anch'essi realizzati in c.a. Il sottopiano esterno in latero forati dello spessore di cm. 30. Trovasi allo stato di abbandono e necessitano urgenti interventi di risanamento strutturale e messa in sicurezza dell'involucro edilizio.

2. CONSISTENZA DEL FABBRICATO E DATI GENERALI

Superficie del lotto	mq. 2.600
Superficie destinata a parcheggio	mq. 780
Volume realizzato al netto dei columi tecnici	mc. 7769,39
Altezza	mt. 12,20
Superficie edificata Piano Terra	mq. 997,00
Superficie edificata piano 1° 2° e 3°	mq. 2.010,78
Superficie dei subalterni 12 -13 – 14 e 15	mq. 670,26

Conformità Urbanistica: Concessione edilizia n. 86/2005, rilasciata alla Società "Grande Immobiliare srl" e successivamente volturata in data 05.10.2007 con Prot. N. 2415 alla Società "Grigili Distribuzioni srl"

Relazione di sintesi - VALUTAZIONE

La presente relazione di valutazione viene eseguita con lo scopo di determinare il più probabile valore di mercato DELLA QUARTA ELEVAZIONE, di proprietà dei Sig.ri Bentivoglio al fine di completare recuperare l'intero immobile . Tale valutazione viene effettuata in base del valore medio di mercato su Castelvetroano assegnando alla struttura con le medesime caratteristiche pari a 400 €/mq. (decurtando i valori base di un coefficiente pari a 0,90 per le opere da realizzarsi per la manutenzione dell'immobile oggetto di stima):

1- Piano terzo mq. 670,26 x € 360/mq x 0,90 = € 217.164,24

Valutazione al costo di costruzione:

Mq. 780 + 780,00/2 = mq 1.170,00; Mq. 1.170,00 x 95€ = € 111.150,00

Tompagnatura perimetrale € 20.000,00

Progettazione 25% € 10.000,00

Oneri Concessori 25% € 16.000,00

Calore del terreno 2600 x 90€ x 25% € 58.500,00

In totale quindi l'immobile avrà un valore pari a € 215.650,00

VALUTAZIONE DI MERCATO:

(€ 217.164,24 + € 215.650,00)/2 = € 216.407,12 ***In cifra tonda € 215.000,00***

Castelvetroano, 23.06.2021

Il Responsabile dell' U.O.
Arch. Pietro Craparotta
F.to Pietro Craparotta



Città di Castelvetro Selinunte

**DIREZIONE VII "Urbanistica, Edilizia, Attività produttive,
Programmi Comunità Europea"**

U.O. Progetti speciali e iniziative dell'Unione Europea

Uffici Via della Rosa n. 1 - 91022 Castelvetro (TP)
Responsabile della VII Direzione Organizzativa: Ing. Danilo La Rocca
Il Responsabile dell'U.O.: Arch. Pietro Craparotta

email: dlarocca@comune.castelvetro.tp.it
email: pcraparotta@comune.castelvetro.tp.it

Oggetto: " Completamento e recupero del patrimonio edilizio esistente da destinare a Social hub – Polo Socioeducativo e alloggi sociali" da erigersi in Castelvetro in via Omero. Agenda Urbana - Azione 9.4.1 - Valutazione di mercato - **Attestazione di valutazione delle unità immobiliari posti al terzo piano, proprietà Bentivoglio**

Visto il progetto indicato in oggetto, ed in particolare la valutazione effettuata dall'Arch. Pietro Craparotta sull'immobile di cui è proprietario il Sig. Bentivoglio, posto al terzo piano dell'immobile e relative pertinenze;

SI ATTESTA

Che, in riferimento alla porzione di edificio posto al terzo piano di proprietà Bentivoglio, sito in Castelvetro via Omero, iscritto al Catasto al foglio di mappa n°34 particelle n. 1263 Subalterni: 12-13-14-15 si ritiene congrua ed allineata ai valori di mercato la valutazione economica effettuata dall'Arch. Pietro Craparotta pari ad **€. 215.000,00.**

Castelvetro, 23.06.2021

Il Responsabile dell' U.O.
Arch. Pietro Craparotta
F.to Pietro Craparotta

Il Responsabile della VII Direzione
Ing. Danilo La Rocca
F.to Danilo La Rocca

Schema di accordo preliminare

L'anno duemilaventuno..., il giorno ... del mese di ... nella sede dell'Amministrazione..., sita in ... via ..., si sono costituiti:

DA UNA PARTE:

- l'Amministrazione di ... rappresentata da ... nato a ... il ..., in quale dichiara di agire in nome e per conto dell'Amministrazione di ... (C.F. – P. IVA ...), domiciliato per la carica presso ...;

DA UNA PARTE:

- Il Sg. nato a il ove risiede nella Viaal civico ., C.F.

- Il Sg. nato a il ove risiede nella Viaal civico ., C.F.

Promittenti venditori in forza di ... (indicare titolo legittimazione);

premesse che:

- i sig. sono proprietari della quarta elevazione di via Omero' sita in Castelvetrano (TP), riportata in catasto fabbricati del Comune di Castelvetrano, al foglio di mappa n., particella n. sub.....;
- I Comuni di : Marsala, Trapani-Erice, Mazara del Vallo e Castelvetrano, a seguito approvazione da parte del Comitato di Sorveglianza (1 Marzo 2016) del documento che definisce i requisiti di ammissibilità e i criteri di valutazione, - redatto dall'AdG del PO FESR 2014/2020-, hanno promosso e definito la perimetrazione territoriale per l'approvazione di una unica strategia (SUS) , attuata tramite ITI e denominata "Agenda Urbana" ;
- L'Asse Prioritario 9 "Inclusione Sociale " prevede l'Azione 9.4.1 del PO FESR Sicilia 2014/2020, cofinanziata dal fondo europeo di sviluppo regionale (FESR) per i "Finanziamenti Piani di investimenti per i comuni associati per la realizzazione di nuove infrastrutture o recuperare quelle esistenti (Asili Nido, centri ludici, Servizi integrativi prima infanzia, ludoteche e Centri Diurni per minori, Comunità socioeducative) conformi alle normative regionali di riferimento" nell'ambito della Strategia di Sviluppo Sostenibile (SUS) ;

Considerato:

- Che con determinazione del Dirigente del II Settore Servizi Tecnici n.304 del 31/05/2018 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art.31 del D.Lgs.n.50/2016, l'Ing. Danilo La Rocca nello specifico per il progetto: "**Social Housing, realizzazione di una struttura per alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali, nell'immobile confiscato alla mafia sito in Via Omero**" , attuabile con i fondi previsti dal PO FERS Sicilia 2014-2020 "Asse Prioritario 9 - Azione 9.4.1.;
- che il Comune di Castelvetrano intende partecipare al predetto avviso per le operazioni territorializzate sulle risorse del PO FERS Sicilia 2014-2020, Asse Prioritario 9 - "Inclusione Sociale" - Azione 9.4.1 - "Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ..." con lo "Studio di fattibilità tecnico economica per la **Realizzazione di un Social Housing, per alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili in un edificio in via Omero**";

Preso atto che:

- questa Amministrazione Comunale ha la disponibilità della maggior parte di questo edificio, ed esattamente i piani interrato, terra, primo e secondo, per trasferimento da parte dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, con Decreto di trasferimento del 20.09.2018;
- il piano terzo di detto immobile, in catasto al foglio di mappa 34 particella 1263 sbalterni 12,13,14,e 15 è rimasto

in proprietà alla ditta Bentivoglio Fiandra Caterina e Bentivoglio Fiandra Filippo;

- che è intendimento di questa amministrazione dare una univoca destinazione d'uso all'intero immobile, evitare l'uso misto (parte pubblica e parte privata) e, soprattutto, per ospitare quanto più possibile i locali e le funzioni previste per i servizi di social Housing, acquisendo in tal modo con un maggior numero di alloggi, anche un maggior punteggio per il finanziamento dello stesso;
- l'ufficio ha acquisito disponibilità dei suddetti proprietari che hanno dichiarato, come da mail e pec inviate, la loro disponibilità alla cessione onerosa degli immobili in loro proprietà trasmettendo titolo di proprietà di provenienza (atto di vendita del 2.03.2007 rep. 16102, da "Grande Immobiliare srl" ai suddetti sig.ri Bentivoglio Fiandra), nonché atto di nomina della sig.ra Maria Valenti, quale Amministratore di Sostegno per il sig. Bentivoglio Fiandra Filippo, del Tribunale di Padova n° 278/2021 RAS.

Considerato che l'Ufficio, acquisita tale disponibilità, ha elaborato uno stato di consistenza (sub allegato A) e una scheda di valutazione di mercato (sub allegato B) e relativa attestazione di valutazione economica (sub allegato C).

Considerato che l'Avviso su citato tra le spese ammissibili di cui al punto 3.3 dell'Avviso consente l'acquisizione di terreni ed immobili fino al 10% dell'investimento ammesso, purchè necessari alla realizzazione dell'intervento, come nel caso che si prospetta.

Che l'acquisizione del terzo piano ha i requisiti dell'indispensabilità ovvero interessi pubblici e di in dilazionabilità (differite nel tempo);

Visto che l'intervento non ricade a carico dell'ente e quindi non rientrante nel caso di cui all'art. 1 della legge n. 228 del 24.12.2012;

Tanto Premesso, le parti, convengono quanto segue:

Il sig. si obbliga a vendere al sig., l'unità abitativa suddetta;

Il sig. si obbliga ad acquistare, il fabbricato di proprietà della sig. Inoltre, sottoscrivendo il presente accordo preliminare per la cessione bonaria dai Sig.ri Bentivoglio al Comune di Castelvetro, degli immobili siti al 3° piano del complesso e relative pertinenze di via Omero si stabilisce che il prezzo sarà vincolante all'attestazione della congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del demanio,

Le parti pattuiscono che il prezzo di vendita in Euro 215.000,00 diconsì (duecentoquindicimilaeuro) con modalità di pagamento da definire e in funzione dell'erogazione del finanziamento. A tal Proposito si precisa che l'Amministrazione non assume alcun onere se non ad avvenuto finanziamento.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per l'Amministrazione del comune di Castelvetro

Bentivoglio Fiandra Caterina

Per Bentivoglio Filippo
