



COMUNE DI CASTELTERMINI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 63 del Registro Data 30/12/2016	OGGETTO: Prelievo punti 9, 7 e 8 all'O.d.G. prot. n. 27204 del 23/12/2016. Trattazione punto 9) avente 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.
---	--

L'anno **Duemilasedici** addi **trenta** del mese di **dicembre** alle ore **16,00** e seguenti, in seduta pubblica, di prima convocazione, nel Comune di Casteltermini, nella Sala Consiliare, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio Comunale prot. n. 27204 del 23/12/2016 e O.d.g. aggiuntivo prot. n. 27316 del 28/12/2016, si è riunito il Consiglio Comunale. I Signori Consiglieri risultano assenti/presenti, per come segue:

CONSIGLIERI		PRESENTI	ASSENTI
Nicastro	Gioacchino	P	
Cannella	Gerlando Calogero	P	
Dolore	Vincenzo		A
Faraone	Vincenzo Antonio	p	
Cordaro	Carmela Maria		A
Cordaro	Orsola Vincenza Rita	P	
Scozzari	Carmelo	P	
Giuliano	Maurizio		A
Puccio	Vincenzo	P	
Minardi	Pietro		A
Capozza	Francesco	P	
Sciarrabone	Carmelo	P	
Genuardi	Carmelo		A
Di Gregorio	Calogero		A

Presenti : 8

Assenti: 6

E' presente il Sindaco Avv. Sapia.

Sono, altresì, presenti i Responsabile di P.O. n. 1, **Dott. Sardo.**, P.O. n. 2 Teresa Spoto e P.O. n. 3 Geom. Giuseppe Ballone

Partecipa il Segretario Generale **Dott.ssa Maria Cristina Pecoraro.**

Il Consigliere Puccio, avuta facoltà di intervento, stante che si rischia di perdere il finanziamento relativo al punto 9 all'O.d.g d prot. N. 27204 del 23.12.2016, chiede il prelievo del suddetto punto avente 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 partner privato "Castello" con allegato Business Plan e relativa approvazione progetto definitivo realizzazione 12 alloggi popolari e approvazione progetto definitivo casa anziani"

Il Consigliere Capozza, chiesta ed ottenuta la parola, evidenzia il suo disappunto in quanto pensava che fosse chiesto anche il prelievo dei punti 7 e 8 all'O.d.g. relativi, rispettivamente al Piano finanziario del Servizio di igiene Ambientale per l'anno 2016 e le tariffe TARI. Dunque dichiara che voterà contro.

Il Consigliere Puccio accoglie il suggerimento del Consigliere Capozza e ritira la proposta per riformularla nei seguenti termini: "chiedo il prelievo dei punti 9), 7) e 8) all'O.d.g prot. n. 27204 del 23.12.2016".

Il Consigliere Capozza, non condividendo l'ordine del prelievo, dichiara che si asterrà dalla votazione.

Il Consigliere Sciarrabone dichiara che si asterrà dalla votazione per le motivazioni esposte dal collega Capozza.

Il Presidente, come da richiesta del Consigliere Puccio, mette ai voti, per alzata e seduta, la proposta di prelievo dei punti 9), 7) e 8) all'O.d.g. prot. n. 27204 del 23.12.2016.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta di prelievo fatta dal Consigliere Puccio e fatte proprie le motivazioni;

Con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta che ha dato il seguente esito, accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri:

Presenti: 8

Assenti: 6 (Dolore, Cordaro Carmela, Giuliano, Genuardi, Di Gregorio e Minardi)

Votanti: 8

Astenuti: 2 (Sciarrabone e Capozza)

Voti Favorevoli: 6

Voti Contrari: 0

DELIBERA

Di prelevare i punti 9), 7) e 8) all'O.d.g. prot. n. 27204 del 23.12.2016.

Il Presidente passa alla trattazione del punto 9) all'O.d.g prot. n. 27204 del 23.12.2016, avente 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 " Castello" con allegato Business Plan e relativa approvazione progetto definitivo realizzazione 12 alloggi popolari e approvazione progetto definitivo casa anziani".

Il Geom Ballone dà lettura del dispositivo della proposta.

Il Consigliere Capozza segnala un'incongruenza tra il punto all'O.d.g dove si fa riferimento al partner privato "Castello" e la proposta che indica quale partner privato "Castelco".

Il Presidente dà atto che si tratta di un mero errore materiale per effetto della correzione automatica del P.C.; dà atto, altresì, che sulla proposta in data 29/12/2016 è stato acquisito il parere del Revisore dei Conti, Dr.ssa Marchica che in data odierna ha integrato il parere sulla scorta della documentazione agli atti con annotazione in calce allo stesso.

Pertanto viene data lettura del parere del revisore unico dei conti compresa l'integrazione.

Il Presidente, constatato che non vi sono altri interventi, mette ai voti, per alzata e seduta, la proposta iscritta al punto 9) all'o.d.g. prot. n. 27204 del 23.12.2016 avente 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"



COMUNE DI CASTELTERMINI
PROVINCIA DI AGRIGENTO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

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 realizzazione casa anziani. Approvazione Piano Economico Finanziario dell'intervento e. convenzione con il partner privato "Castelco" con allegato Business Plan e relativa approvazione progetto definitivo realizzazione 12 alloggi popolari e. approvazione progetto definitivo casa di anziani.

INIZIATIVA DELLA PROPOSTA

Geom. Michele Reina

UFFICIO PROPONENTE
Area n°3

Atti allegati alla proposta:

DETERMINAZIONE ADOTTATA IL

Approvata il _____ n° _____
Con le seguenti modifiche:

Rinviata il _____

Respinta il _____

ATTESTAZIONE

Art. 55 L. 142/90

Cap. _____ Art.

N. 342 impegno

08.02.2016 .01. 09. 001

Somma Stanziata € _____

Agg. per impinguamenti € _____

Dedotti per storni € _____

Fondo disponibile € _____

Pag. ed impegni € _____

Riman. Disponibile € _____

Addi 09/12/2016

Il Ragioniere Capo

TESTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso:

che con decreto dell'Assessorato Regione delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti, del 31/10/2012, è stato pubblicato il bando per l'accesso ai contributi relativi ai programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città.

che i programmi sono attuati con il concorso di risorse pubbliche e private e comprendono interventi a carattere edilizio, nonché opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

che con determinazione dirigenziale n. 39 del 15/03/2013 è stato approvato il verbale che individua il vincitore della selezione e precisamente la ditta "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, 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

Vista la nota dell'Assessorato Infrastrutture, Mobilità e Trasporti, prot. n. 46480 del 06/10/2016;

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;

Vista la convenzione con il partner privato "Castelco" on allegato il Piano Economico Finanziario - Business Plan, alla presente allegati;

Visto, la approvazione in linea tecnica dei relativi progetti;

Ritenuto di dover procedere all'approvazione della convenzione e dell'allegato Piano finanziario, sottoscritta dal Comune di Casteltermini ed il partner privato "Castelco Società Cooperativa", che partecipa alla realizzazione dell'intervento mediante la realizzazione di una "casa per anziani";

Ritenuto altresì, di approvare il progetto definitivo riguardante la realizzazione di n. 12 alloggi popolari dell'importo complessivo di € 1.233.124,81, secondo il quadro economico di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO

A) Importo dei Lavori (alloggi)	Euro	839.054,84
1) Oneri sicurezza diretti	Euro	1,342,72
2) Oneri sicurezza diretti	Euro	42,163,14
3) Lavori a B.A.	Euro	795.548,98

Totale Importo dei Lavori Euro 839.054,84

C) Somme a disposizione dell'Amministrazione

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

Sommano Euro 394.069,97

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

Ritenuto ancora, di approvare il progetto definitivo per la realizzazione di una casa per anziani dell'importo complessivo di € 937.00,00, come di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO

A) Importo dei Lavori (Realizzazione Casa alloggio anziani)	Euro	648.610,18
1) Oneri diretti sicurezza	Euro	736,87
2) Oneri speciali sicurezza	Euro	6,404,13

Totale Importo dei Lavori Euro 648.610,18

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione

1) IVA sui Lavori 10%	Euro	64.861,01
2) Competenze Tecniche	Euro	99.476,53
2.1) (Iva, c.n.p.a., dir.segr.) su competenze tecniche	Euro	26.739,29
3) spese tecniche per geologo (Onor,Iva, c.n.p.a., dir. segr.)	Euro	8.000,00
3.1) Spese geognostiche	Euro	5.000,00
5) Spese Tecniche Collaudi statico	Euro	5.889,79
5.1) (Iva, c.n.p.a., dir.s egr.) su competenze tecniche collaudi	Euro	1.531,31
10) Acquisizione Area	Euro	75.000,00
11) Oneri conferimento a discarica	Euro	1.891,97

Sommano Euro 288.389,82

Totale Progetto: (Euro 648.610,10 + Euro 288.389,90) = Euro 937.000,00;

Visto l'O.R.EE.LL. e ss.mm.ii.

SI PROPONE

- Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. n. 10/1991 e s.m.i., le motivazioni di fatto e di diritto di cui alla parte introduttiva della presente proposta;
- Di approvare 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”;
- Di approvare il progetto definitivo riguardante la realizzazione di n. 12 alloggi popolari dell'importo complessivo di € 1.233.124,81, come da quadro economico avanti riportato;
- Di approvare il progetto definitivo per la realizzazione di una casa per anziani dell'importo complessivo di € 937.000,00, come da quadro economico avanti riportato;
- Di approvare 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;
- Di impegnare 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 6/09/2016, allegata al programma in questione;
- Di impegnare 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 € 115.000,00 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.



IL RESPONSABILE DI P.O. n°3
Geom. Michele Reine

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 realizzazione casa anziani. Approvazione Piano Economico Finanziario dell'intervento e convenzione con il partner privato "Castelco" con allegato Business Plan e relativa approvazione progetto definitivo realizzazione 12 alloggi popolari e approvazione progetto definitivo casa di anziani.

PARERI EX ART. 53 L. 8/6/1990 N. 142 recepita con L.R. N. 48 dell'11/12/1991

PARERE TECNICO

Si esprime parere favorevole



**Il Responsabile di P.O. n° 3
Geom. Michele Reina**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Michele Reina", written over the typed name.

PARERE CONTABILE

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the typed text.

Comune di Casteltermini
(PROVINCIA di AGRIGENTO)
Ufficio del Revisore Unico
Verbale del 29/12/2016

Parere n. 23/2016

privato Castelco con allegato business plan e relativa approvazione progetto definitivo realizzazione 12 alloggi popolari e approvazione progetto definitivo casa anziani,

Si onera l'amministrazione e per essa il Segretario Generale affinché vigli sulla corretta applicazione del presente atto e provveda altresì così come previsto dal D.lgs 267/2000 a trasmettere il presente all'Organo di Controllo Regionale ed al Tesoriere nonché alla Commissione per la Finanza e gli Organici degli Enti Locali presso il Ministero dell'Interno nei successivi trenta giorni dalla sua adozione

Agrigento li 29/12/2016

IL REVISORE DEI CONTI
Domènica Coscetta Marchica

Casteltermini, addì 30/12/2016, Ore 18,00

Con riferimento alla richiesta del parere di cui all'oggetto delle proposte di deliberazione al C. Com. e, le sottoscritte revisori, preso atto delle note di trasmissione del D. DA n° 336 del 11.03.2014, Numero protocollo H6480 della Regione Siciliana, con la quale è stato comunicato al Comune di Casteltermini, l'avvenuto inserimento dell'Ente Comune nelle graduatorie di cui il Decreto del 11/03/2014 è pubblicato nelle GURS n° 12 del 21/03/2014 e concedendo il finanziamento di € 1.700.000,00 di cui € 1.105.000,00 per la realizzazione degli alloggi ed € 595.000,00 per le opere di urbanizzazione, le sottoscritte Revisori dei Conti ritiene di ratificare il parere espresso esprimendo il parere favorevole nella sua integrità e restituendo il limite opposto

Pag. 3 a 3

Verbale del 29/12/2016 Parere 23_2016_ : "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città realizzazione attraverso il recupero abitativo di n.12 alloggi popolari... Approvazione piano economico finanziario dell'intervento e convenzione con il partner privato Castelco con allegato business plan e relativa approvazione progetto definitivo realizzazione 12 alloggi popolari e approvazione progetto definitivo casa anziani"



COMUNE DI CASTELTERMINI
Prov. di Agrigento

Commissione Consiliare Lavori Pubblici

OGGETTO: Commissione Consiliare Lavori Pubblici del 16/12/2016

L'anno duemilasedici, il giorno sedici del mese di dicembre, alle ore 10:00, nei locali del Palazzo Municipale, a seguito di regolare convocazione della seduta (prot. n. 26515 del 14/12/2016) doveva riunirsi la commissione consiliare in oggetto. Argomento all'o.d.g. è la seguente proposta:

- Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale: Programma 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 partner privato "Castelco" con allegato Business e relativa approvazione progetto definitivo realizzazione 12 alloggi popolari e approvazione progetto definitivo casa anziani".

Sono presenti:

Il Consigliere Francesco Capozza.

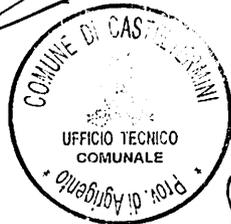
Risultano assenti tutti gli altri componenti.

Le funzioni di Segretario vengono svolte dal Geom. Giuseppe Ballone.

Considerato che non è stato raggiunto il numero legale, si dichiara la seduta deserta.

Del che letto e confermato, viene sottoscritto dagli intervenuti.

Il Consigliere
Francesco Capozza



Il Segretario
Geom. Giuseppe Ballone

CONVENZIONE PER GESTIONE
CASA DI RIPOSO /CASA PROTETTA/
COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI

Con la presente convenzione, tra le sottoscritte parti:

- **Il COMUNE DI CASTELTERMINI**, in persona del Sindaco Avv. Nuccio Sapia nato a Melilli (SR), il _____ domiciliato per la carica presso la sede del Comune sita in Casteltermini Piazza Duomo (Cod. fisc. Part. IVA _____) in seguito denominato "Concedente";
- **La CASTELCO SOCIETA' COOPERATIVA**, con sede in Casteltermini contrada Serre Borgesi in persona del presidente, Signora SCANNELLA Vincenzina, nata a Gernsbach (D) l'8 Marzo 1968 in seguito denominata "Concessionaria".

PREMESSO

-che con decreto n. 2963 del 31 ottobre 2012 del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture della Mobilita 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 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 il Comune di Casteltermini, ritenendo che il conseguimento della sostenibilità ambientale ed economica deve procedere di pari passo con quella sociale, è interessato ad attivare tali procedure sia mediante azioni che mirano essenzialmente alla creazione di nuovi alloggi sociali attraverso interventi di nuova realizzazione e di recupero sul patrimonio esistente, sia mediante le realizzazione di infrastrutture primarie o secondarie che migliorano le condizioni sociali e occupazionali delle aree interessate.

- che, il Comune di Casteltermini - essendo interessato alla ricerca di un partner privato per la partecipazione all'avviso pubblico in premessa citato ha pubblicato un bando pubblico per la MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE;

-che, l'impresa CASTELCO SOCIETA' COOPERATIVA P.I. 02308760848 a seguito della Manifestazione di interesse avanti citata, ha presentato la propria proposta, di partecipazione congiunta all'avviso pubblico in premessa;

-che il partner privato selezionato mediante procedura di evidenza pubblica, adottata in conformità alle disposizioni comunitarie, nazionali e regionali in materia di partenariato pubblico – privato è stata l'impresa Castelco Soc. Coop.

-che l'impresa Castelco parteciperà alla realizzazione del programma integrato per il recupero e la riqualificazione delle città in questione attraverso la realizzazione di una casa alloggio per anziani da realizzarsi nel territorio comunale di Casteltermini alle condizioni e modalità contenute al bando pubblico e nelle modalità e nelle forme contenute nella proposta contrattuale allegata alla richiesta di partecipazione

-che la Ditta CASTELCO SOCIETA' COOPERATIVA, parteciperà alla realizzazione del PROGRAMMA INTEGRATO PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DELLE CITTÀ, in questione, attraverso, **“La realizzazione e la successiva gestione di una casa alloggio per anziani, da realizzarsi nel territorio comunale di Casteltermini”**, alle condizioni e modalità contenute AL “BANDO PUBBLICO PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI PER I PROGRAMMI INTEGRATI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DELLE CITTÀ”, e nelle modalità e nelle forme contenute nella proposta progettuale, allegata alla richiesta di partecipazione alla MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE QUALE PARTNER PRIVATO AL “BANDO PUBBLICO PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI PER I PROGRAMMI INTEGRATI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DELLE CITTÀ”, promossa dal Comune di Casteltermini;

-che con nota Prot. N° 64456 del 23 Dicembre 2015, 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;

-che, l'impresa CASTELCO SOCIETA' COOPERATIVA con proprio Piano Finanziario allegato alla presente convenzione ha dimostrato le proprie capacità finanziarie;

-che la costruenda casa alloggio per anziani sarà realizzata su terreni di proprietà della concessionaria urbanisticamente destinati, con fondi derivanti in parte dal contributo che sarà erogato dalla Regione Sicilia di cui al superiore finanziamento ed in parte con fondi propri, giusto piano finanziario e disponibilità finanziarie per i reperimento somme proprie, allegati.

-che al fine di favorire un concreto impiego della costruenda casa alloggio e il miglior utilizzo possibile delle strutture e degli impianti che ne faranno parte, anche sotto il profilo dell'economicità della gestione, il Concedente intende affidare alla Concessionaria, che accetta, la gestione della predetta casa alloggio;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premessa
La premessa costituisce parte integrante del presente accordo.

Art. 2 – Oggetto della convenzione

Con la presente convenzione il Concedente affida alla Concessionaria la gestione della costruenda Casa Alloggio per Anziani per il periodo stabilito al successivo art. 4. La concessionaria potrà gestire la predetta struttura direttamente o mediante costituzione di apposita società, il cui oggetto sociale preveda specificatamente, la conduzione di residenze per anziani anche non autosufficienti e/o assistiti, altre residenze sempre nel contesto sanitario;

Art. 3 – Scopo

La realizzazione di detta casa alloggio per anziani, affidata alla concessionaria CASTELCO SOCIETA' COOPERATIVA, sarà conforme a quanto previsto nel "Bando pubblico per l'accesso ai contributi per i programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città", ossia mirati alla realizzazione di opere di urbanizzazione primarie e secondaria in grado di eliminare e/o attenuare il fabbisogno di servizi, anche di tipo aggregativo per categorie sociali svantaggiate; alla rivitalizzazione economico-produttiva dell'area e dell'insediamento di nuove attività artigianali, commerciali, culturali, turistico-ricettive finalizzate allo sviluppo locale integrato, iniziative tutte in grado di creare nuovi posti di lavoro.

Art. 4 – Durata della concessione

La durata della concessione per la realizzazione e gestione della superiore casa è di anni 45 (quarantacinque) a far data dalla ultimazione della struttura e messa a regime ed è legata alla remunerazione del capitale investito dalla concessionaria, (vedi piano finanziario). Tale concessione potrà essere rinnovata tacitamente o cessata secondo motivazioni avanzate da una delle parti. Al termine della convenzione la Concessionaria dovrà restituire al Concedente gli immobili, in perfetta efficienza, tenuto conto del naturale degrado dipendente dal tempo e dall'uso.

Art. 5 – Oneri a carico della Concessionaria

Sono a carico della concessionaria:

- 1) Redazione del progetto esecutivo;
- 2) Acquisizione area su cui edificare;
- 3) Approntamento dei capitali così come previsti nel piano finanziario e allegato alla presente convenzione stipulata tra la Castelco e il Comune di Casteltermini;
- 4) Curare a proprie spese la perfetta e regolare manutenzione ordinaria degli impianti e dell'edificio;
- 5) La Concessionaria provvederà a sua totale cura e spesa alla regolare assunzione e retribuzione del personale necessario alle attività di gestione della Casa, rispettando le vigenti disposizioni di legge sia per quanto attiene al rapporto di lavoro subordinato, sia per quanto si riferisce all'utilizzazione di lavoratori autonomi
- 6) Il Personale sarà munito di titolo di studio attinente alla qualifica rivestita
- 7) La società concessionaria è tenuta ad osservare le leggi vigenti in materia di sicurezza sul lavoro, e dovrà fare rispettare ai propri dipendenti e/o soci ed a quant'altri a qualsiasi titolo operano per conto suo, tutte le leggi vigenti in Italia in materia di sicurezza del lavoro, antinfortunistica, nonché le norme di sicurezza.
- 8) La società affidataria si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o soci derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli di igiene e sicurezza nonché previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri
- 9) Saranno inoltre a totale carico della Concessionaria tutte le spese di riscaldamento, luce, acqua, telefono e in generale tutte le spese di gestione.
- 10) Attenersi rigorosamente alle norme di legge vigenti e alle ordinanze in materia.

Art. 6 – Oneri a carico del concedente

Sono a carico della concedente:

- 1) Rilascio senza alcun onere per la concessionaria di tutte le autorizzazioni edificatorie così come previste nel superiore bando pubblico;
- 2) Tutti gli introiti saranno di esclusiva competenza della Concessionaria

Art. 7. Proventi dell'attività di gestione.

Tutti gli introiti derivanti dall'attività della Casa competeranno in via esclusiva alla Concessionaria

Art. 8 – Disposizioni generali e finali

- a) il rapporto tra il Comune e la Concessionaria si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di un servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme della L. 27/01/1963 n. 19 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale;
- b) per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto;
- c) il Comune sarà sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che alla Concessionaria ed a terzi potessero derivare dalla presente concessione;
- d) le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla presente convenzione. Qualora ciò non fosse possibile, ogni controversia sarà deferita al giudizio di tre arbitri nominati, uno dal Comune, uno dalla Concessionaria, e uno dal Presidente del Tribunale di Agrigento. Le spese di giudizio saranno anticipate dalla parte che avrà avanzato domanda di arbitrato;
- e) le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future saranno a carico della Concessionaria;
- f) la convenzione non sarà esecutiva per il Comune sino a che non interverrà ogni approvazione di legge, mentre è fin d'ora vincolante per la Concessionaria.

Art.8 TRATTAMENTI DATI PERSONALI

- a) La società concessionari assicura che i dati sensibili saranno trattati secondo le disposizioni contenute nel codice in materia di protezione dei dati personali di cui al D. LGs n. 196/2003 e s.m.i. impegnandosi altresì a d adottare tutte le iniziative e gli interventi idonei a garantire il corretto espletamento del servizio affidato nel rispetto del suddetta normativa.

Casteltermini, li _____

Per il Comune _____

Per la Concessionaria _____

con allegato Business Plan e relativa approvazione progetto definitivo realizzazione 12 alloggi popolari e approvazione progetto definitivo casa anziani”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta e fatte proprie le motivazioni;

Visti gli allegati parerei favorevoli di regolarità tecnica e contabile;

Visto l'allegato parere favorevole del Revisore Unico dei conti Dr.ssa Marchica reso con verbale n. 23 del 29.12.2016 come integrato, giusta annotazione in calce allo stesso, in data 30.12.2016;

Visto il verbale di commissione consiliare LL.PP. del 16.12.2016;

Con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta che ha dato il seguente esito, accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri:

Presenti: 8

Assenti: 6 (Dolore, Cordaro Carmela, Giuliano, Genuardi, Di Gregorio e Minardi)

Votanti: 8

Astenuti: 2 (Sciarrabone e Capozza)

Voti Favorevoli: 6

Voti Contrari: 0

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione avente 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” che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Il Consigliere Cannella chiede l'immediata esecutività, stante che si rischia di perdere il finanziamento.

Il Presidente mette ai voti la proposta di immediata esecutività fatta dal Consigliere Cannella e dato atto della presenza di n. 8 Consiglieri e dell'assenza di n. 6 Consiglieri (Dolore, Cordaro Carmela, Giuliano, Genuardi, Di Gregorio e Minardi) e proclama il risultato per come segue:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la proposta di dichiarazione di immediata esecutività

Con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta che ha dato il seguente esito, accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri:

Presenti: 8

Assenti: 6 (Dolore, Cordaro Carmela, Giuliano, Genuardi, Di Gregorio e Minardi)

Votanti: 8

Astenuti: 2 (Sciarrabone e Capozza)

Voti Favorevoli: 6

Voti Contrari: 0

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione avente 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” immediatamente esecutiva.



Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

IL CONSIGLIERE ANZIANO IL PRESIDENTE

Sig. Gerlando C. Cannella

Sig. Gioacchino Nicastro

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Maria Cristina Pecoraro

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 32, comma 5° della L. 18 giugno 2009 n. 69 e s.m.i. si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo On - Line del sito ufficiale del Comune dal _____ al _____ per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 11 comma 1 L.R. 44/91, oggi art. 711 comma 1 testo coord. leggi regionali relative all'ordinamento degli enti locali (GURS 09/05/2008) Casteltermini, li _____

Il Responsabile della Pubblicazione all'albo on -line

IL SEGRETARIO COMUNALE

Su conforme attestazione del Responsabile della pubblicazione all'albo on - line del Comune .

CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo on - line del Comune dal _____ al _____ per quindici giorni consecutivi.

Casteltermini, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è:

è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 12 L.R. 44/91, oggi art. 712 testo coordinato delle leggi regionali, giorno _____, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

è stata dichiarata immediatamente esecutiva

Casteltermini, li _____



IL SEGRETARIO GENERALE

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Casteltermini, li _____

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE