

ORIGINALE



COMUNE DI SCICLI
Libero Consorzio Comunale di Ragusa
SETTORE URBANISTA E AMBIENTE



DETERMINAZIONE N. 68 DEL 28. LUG. 2017

REGISTRO GENERALE N. 465 DEL 09.08.2017

OGGETTO: Programma integrato per la riqualificazione urbana nell'ambito quartiere Jungi . Bando indetto con D.D.G. n. 1250/ex S4.01 LL.PP. del 29.06.2010, pubblicato sulla G.U.R.S. Parte I n. 32 del 16.07.2010. Protocollo di Intesa sottoscritto in data 01/03/2017. Proponente Impresa Ing. Mormina Lucianello s.r.l. Unipersonale. Attuazione: Convenzione urbanistica-edilizia. Approvazione.

IL CAPO SETTORE

PREMESSO :

- **Che** la Regione Siciliana ha proceduto alla approvazione e pubblicazione dell'avviso pubblico "Bando pubblico per l'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città", pubblicato sulla G.U.R.S. n. 32 del 16 luglio 2010;
- **Che** la Giunta Municipale, come previsto dal bando regionale, approvava con delibera n. 242 del 13/09/2010 la proposta di Piano Integrato, e con successiva nota sindacale il piano veniva trasmesso all'Assessorato Regionale alle Infrastrutture e mobilità , per l'inserimento nei programmi di finanziamento;
- **Che** la proposta presentata dal Comune di Scicli risultava ammessa a finanziamento, al 12° posto della graduatoria approvata con il DDG n. 151/2011, per l'importo complessivo di euro 11.440.394,86, di cui euro 3.404.366,89 quale contributo Stato/Regione;
- **Che** con Delibera del C.C. n.32 del 21.03.2012 il Comune ha provveduto ad approvare, ai sensi dell'art.16 L.179 /92, il progetto relativo agli interventi previsti nel Piano Integrato in argomento, procedura non condivisa dall'A.R.T.A.
- **Che** con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 12/03/2014 il Comune ha provveduto ad approvare, ai sensi dell'ex art. 19 D.P.R. n. 327/01, il progetto relativo agli interventi previsti nel Piano Integrato in argomento.
- **Che** in data 18 gennaio 2017 si è svolta la Conferenza dei servizi, con le modalità e l'osservanza delle procedure di cui all'art. 4 della legge regionale 5 aprile 2011, n. 5, per l'acquisizione, in riferimento al progetto esecutivo, di tutti i pareri, concessioni, autorizzazioni, licenze, nullaosta, necessari alla realizzazione dei lavori ;
- **Che** in data 18 gennaio 2017 il Progetto Esecutivo del Programma Integrato del quartiere Jungi è stato validato, ex art.26 del D. Lgs 18.04.2016,n.50, dal RUP;
- **Che** con Delibera G.C. n.15 del 02.02.2017 è stato approvato il Progetto Esecutivo del Programma Integrato del quartiere Jungi;

VISTO il protocollo d'intesa sottoscritto presso la Regione Siciliana Assessorato Infrastrutture e Mobilità, in data 01.03.2017;

RICHIAMATO l' Art. 20 delle N.T.A., allegate al vigente P. R. G., che, al punto 1.1 del comma 1, alla lett. f), elenca, tra gli interventi urbanistici preventivi, tramite cui sono attuate le previsioni del P.R.G., il Programma Integrato di Intervento ex art. 16 L. 179/92, strumento individuato nel canale di finanziamento;

ATTESA la necessità che gli impegni reciprocamente posti in capo al Comune, quale Concedente, ed al soggetto attuatore privato, quale Proponente, devono trovare ospitalità in apposita convenzione di natura urbanistica-edilizia;

RILEVATO che con gli atti deliberativi prima richiamati è stato approvato, tra l'altro, lo schema di

Convenzione da sottoscrivere tra il Comune e i soggetti privati proponenti il Programma Integrato di intervento ;

RITENUTO che la Convenzione sia da adeguare alle vigenti normative oltre che ai regolamenti comunali sopravvenuti ;

VISTO il testo della Convenzione con l'Impresa Ing. Mormina s.r.l. Unipersonale, allegato alla presente come Allegato "A", per come adeguato all'assetto normativo attuale;

RITENUTO che le modifiche apportate alla Convenzione sono modifiche di precisazione ed adeguamento a norme imperative sopravvenute, e che le stesse non intaccano i contenuti sostanziali approvati dagli organi collegiali ;

VISTO l'art. 184 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267;

VISTO l'art. 48 dello Statuto Comunale;

DETERMINA

1. Di approvare lo schema di Convenzione urbanistica – edilizia da sottoscrivere con l'Impresa Ing. Mormina Lucianello s.r.l. Unipersonale, per la attuazione del "**Programma integrato per la riqualificazione urbana nell'ambito quartiere Jungi**", schema di convenzione che fa parte integrante e sostanziale del presente atto , sotto **ALLEGATO "A"**, allegato qui da intendere, oltre che richiamato , integralmente riportato e trascritto.
2. Dare atto che la adozione del presente atto non comporta onere finanziario a carico del Bilancio Comunale.
3. Copia della presente sarà inviata al Sindaco ed alla Segretaria.

**IL CAPO SETTORE
URBANISTICA E AMBIENTE**
(Ing. Sparo Guglielmo)



REPUBBLICA ITALIANA REGIONE SICILIANA
COMUNE DI SCICLI
(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)



ALLEGATO " A "

alla Determina Capo Settore

Urbanistica ed Ambiente

n. 68 del 28 LUG. 2017

R.G. n. _____ del _____

REP. N. _____

OGGETTO: Programma Integrato di Intervento, ai sensi dell' art. 16 L. 17/02/1992, n. 179, redatto nel quadro del Piano Nazionale di edilizia abitativa D.P.C.M. 16/07/2009, per il recupero e la riqualificazione del quartiere Jungi. Attuazione a cura del Proponente Società "Ing. Mormina Lucianello s.r.l. Unipersonale". Convenzione urbanistica-edilizia.

CUP: _____

CIG: _____

L'anno duemiladiciassette il giorno _____ del mese di _____ nella sede del Comune di Scicli, presso la residenza municipale del Comune di Scicli, con sede in Via F. Mormino Penna n. 2, innanzi a me, Avv. _____, Segretario del Comune di Scicli, autorizzata al rogito dei contratti in forma pubblica amministrativa nell'interesse dell' Ente ai sensi delle disposizioni di legge, sono personalmente comparsi:

DA UNA PARTE

L'Ing. Spano' Guglielmo nato a Scicli (RG) il 16.02.1957, C.F. SPNGLL57B16I535L, Capo Settore Urbanistica e Ambiente del Comune di Scicli, che interviene in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente che rappresenta, codice fiscale 00080070881, giusta determina sindacale n. 11 del 02.03.2017, e che in prosieguito sara' indicato con la dizione "Concedente"

DALL'ALTRA

L'ing. Mormina Lucianello nato a Scicli il 03.01.1958 ed _____ in Via _____ nella qualità di legale rappresentante della Società "Ing. Mormina Lucianello s.r.l. Unipersonale" con sede in Scicli nella Via Degli Ulivi al n° 1, P.I. n. 01472170883, di seguito "Proponente".

Detti componenti, della cui identità personale io sono certo e, che mi dichiarano di essere cogniti tra di loro, rinunciano avendone i requisiti di legge, loro d'accordo e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni e mi chiedono il rogito del presente contratto per il quale:

PREMETTONO

- Che la Regione Siciliana ha proceduto alla approvazione e pubblicazione dell'avviso pubblico "Bando pubblico per l'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la



riqualificazione delle città", pubblicato sulla G.U.R.S. n. 32 del 16 luglio 2010;

- Che tra le finalità del Bando pubblicato dalla Regione vi è l'obbligo del ricorso al partenariato pubblico/privato.
- Che, alla luce di quanto sopra, il Comune di Scicli, con Delibera di G. C. n. 226 del 06 agosto 2010, manifestava l'interesse al Programma Integrato al fine di avviare un processo di riqualificazione urbana e di incrementare la disponibilità di alloggi sociali per alleviare il disagio abitativo nella città e tra le fasce sociali più deboli;
- Che, in attuazione della Delibera di G. C. n. 226/2010, il Dirigente ha pubblicato avviso pubblico per promuovere la presentazione, da parte di soggetti pubblici e privati interessati (imprese, cooperative, consorzi e fondazioni), di proposte progettuali secondo i dettami dall'art.4 del Bando pubblico Regionale, al fine di consentire al Comune di Scicli di partecipare al bando;
- Che il proponente di cui sopra, ha presentato al Comune di Scicli una proposta di programma integrato ritenuta ammissibile dalla Commissione Tecnica all'uopo istituita con Delibera di G. C. n. 236 del 07 settembre 2010;
- Che il Consiglio Comunale, con Delibera n.66 del 19/09/2010, ha valutato positivamente, con riferimento alle manifestazioni di interesse pervenute a seguito della fase di evidenza pubblica, la localizzazione e le funzioni proposte;
- Che la Giunta Comunale, come previsto dal bando regionale, approvava con Delibera G.C. n. 242 del 13/09/2010 la proposta di Piano Integrato e con successiva nota sindacale, Prot. Gen. n.27585 del 13.09.2010, il piano veniva trasmesso all'Assessorato Regionale alle Infrastrutture e mobilità, per l'inserimento nei programmi di finanziamento;
- Che con Decreto del Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti n.151 del 31/01/2011, veniva approvata la graduatoria degli interventi ammessi a finanziamento dei succitati "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città" e l'elenco delle proposte dei Comuni non ammissibili a finanziamento con l'indicazione delle cause di esclusione;
- Che la proposta presentata dal Comune di Scicli risultava ammessa a finanziamento al 12° posto della graduatoria approvata con il DDG n. 151/2011 per l'importo complessivo di euro 11.440.394,86 di cui euro 3.404.366,89 quale contributo Stato/Regione;
- Che con Delibera del Consiglio Comunale n.32 del 21.03.2012 il Comune ha provveduto ad approvare ai sensi dell'art.16 L. 179/92 il progetto relativo agli interventi previsti nel Piano Integrato in argomento, procedura non condivisa dall'A.R.T.A.;
- Che con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 12/03/2014 il Comune ha provveduto ad approvare ai sensi dell' art. 19 D.P.R. n. 327/01 il progetto relativo agli interventi previsti nel Piano Integrato in argomento.
- Che il Direttore Generale del Dipartimento di Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con proprio Decreto n. 228 del 04/08/2015 e pubblicato nella G.U.R.S. n. 36 del 04/09/2015, ha decretato ai sensi e per gli affetti dell'art. 19 del D.P.R. 327/01 l'approvazione del progetto in variante al P.R.G.
- Che detta proposta interessa il quartiere Jungi e che l'intervento relativo alla realizzazione dell'edilizia abitativa sarà ubicato sul lotto di terreno riportato in Catasto al Foglio n. 77, particella n. 504 estesa mq. 3.400-;
- Che detta area è di proprietà privata e per la cui acquisizione si procederà all'esproprio;



- Che in data 18 gennaio 2017 si è svolta la Conferenza di servizi, con le modalità e l'osservanza delle procedure di cui all'art. 4 della legge regionale 5 aprile 2011, n. 5, per l'acquisizione, in riferimento al progetto esecutivo, di tutti i pareri, concessioni, autorizzazioni, licenze, nullaosta, necessari alla realizzazione dei lavori e che con verbale in pari data è stato validato il progetto esecutivo dell'intervento.
- Che in data 18.01.2017 il Progetto esecutivo del Programma Integrato del quartiere lungi è stato validato, ex art. 26 del D.Lgs. 18.04.2016, n.50, dal RUP;
- Che con Delibera G.C. n. 15 del 02.02.2017 è stato approvato il progetto esecutivo del Programma Integrato del quartiere lungi;
- Che in data 01/03/2017, presso la sede dell'Assessorato Regionale alle infrastrutture e Mobilità della Regione Sicilia, tra il Dott. Fulvio Bellomo nella qualità di rappresentante dell'Assessorato alle Infrastruttura e Mobilità ed il Sindaco pro tempore del comune di Scicli Prof. Vincenzo Giannone è stato sottoscritto il Protocollo di Intesa per l'attuazione del Programma;
- Che detto Protocollo di Intesa, all'art.3 comma 2, dà facoltà al Comune ed agli ulteriori soggetti interessati, di sottoscrivere apposite convenzioni;
- Che con Determina Capo Settore Urbanistica ed Ambiente n. _____ del _____, R.G. n. _____ del _____, con la quale, il Capo Settore, nel richiamare che il Programma Integrato di Intervento ex art. 16 L. 179/92 è elencato al punto 1.1 lett. f) dell' art. 20 delle N.T.A., allegate al vigente P.R.G., tra gli interventi urbanistici preventivi per la attuazione del Piano Regolatore Generale, ha approvato lo schema della presente Convenzione Urbanistica-Edilizia accessiva al Piano attuativo in oggetto, limitandosi a precisare e/o adeguare alle sopraggiunte novelle normative e/o regolamentari, il testo approvato dal Consiglio Comunale,
- Che il Responsabile di Posizione Organizzativa dichiara di avere acquisito e riscontrato tutta la documentazione presentata dalla ditta necessaria per la stipula del presente contratto e di avere effettuato gli accertamenti in merito alla capacità di contrarre con la P.A.:
- Che, in particolare si è proceduto alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e capacità professionale di cui agli artt. 80 e 83 del D.Lgs 50 del 2016 e che pertanto, sono stati acquisiti i seguenti documenti i cui originali sono conservati nel fascicolo relativo al presente contratto:
 1. **certificato integrale del casellario giudiziale** rilasciato dalla Procura della Repubblica di _____, datato _____, in atti al prot. n. _____ del _____, in testa al Sig. Lucianello Mormina nella qualità di _____, nato a _____ il _____, dal quale dal quale risulta Nulla;
 2. **certificato penale dei carichi pendenti** in testa al Sig. Lucianello Mormina, nella qualità di _____, nato a _____ il _____, dal quale risulta Nulla,
 3. **documento di verifica assenza stato di fallimento**, rilasciato in data _____, dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Ragusa, in testa all'Impresa _____ con sede legale in _____, via _____ n. _____, attestante che la ditta non alcuna procedura concorsuale o pregressa;
 4. **Documento unico di regolarità contributiva, previdenziale e assistenziale (DURC on line)**, emesso dall' INAIL in data _____, prot. Inail n. _____, che attesta la regolarità contributiva della ditta;
 5. **Certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura (CCIAA)** rilasciato in data _____ in testa all'Impresa Lucianello Mormina di _____, con sede legale in _____, in Via _____ n. _____, da cui si evince che il Sig. Lucianello Mormina è il Titolare dell'impresa;



6. **Verifiche antimafia assolte**, ai sensi del D.Lgs. 159 del 2011 e s.m.i. mediante acquisizione di informativa antimafia dalla Banca Dati Nazionale Unica della Documentazione Antimafia prot. _____ del _____;
7. **Verifica di eventuali annotazioni sul casellario informatico delle imprese** rilasciata dall'ANAC, Autorita' Nazionale Anticorruzione, in data _____ 2017;
8. **Certificazione dei carichi pendenti** risultanti dal sistema informativo dell'Anagrafe Tributaria, in testa all'Impresa Schinina' Giovanni con sede legale in Modica in Via Risorgimento n. 173, acquisito al nostro protocollo generale in data _____ al n. _____ che attesta l'insussistenza di carichi di importo superiore a quelli previsti dall'art. 48 bis, commi 1 e 2 del DPR 602 del 1973;
9. **Autocertificazione** ai sensi degli artt. 46 e 47 del D. Lgs. 445 del 2000 e s.m.i. rilasciata dal legale rappresentante dell'impresa, Sig. _____ nato a _____ il _____ in ordine all'insussistenza a carico della stessa degli obblighi di assunzione obbligatoria di cui alla Legge 12 marzo 1999 n. 68 e s.m.i., stante che l'impresa non supera i 15 dipendenti;
10. **Certificazione, ex art. 31 del D.Lgs. n. 507 del 30.12.1999**, inerente la verifica dell' incapacita' a contrarre con la pubblica amministrazione per violazione delle norme sull'emissione degli assegni bancari o postali, rilasciata dalla Prefettura di Ragusa con nota prot. n. __ assegni area __ del ____, in atti al prot. n. __ del _____;
11. **Autocertificazione** ai sensi degli artt. 46 e 47 del D. Lgs. 445 del 2000 e s.m.i. rilasciata dal legale rappresentante dell'impresa, Sig. _____ nato a _____ il _____ in capo al personale impiegato, circa le verifiche condotte sull'insussistenza delle situazioni legate all'art.80 comma 1 lettere da a ad f e comma 5 lettera l del D. Lgs. 50 del 2016, rilasciata ai sensi della Delibera di G.C. n. 02 del 13.01.2017;
12. dichiarazione di assenza di conflitto di interessi;

CIO' PREMESSO, IN UN UNICO CONTESTO CON QUANTO PRECEDE, LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO

QUANTO SEGUE:

ART. 1 - PREMESSE

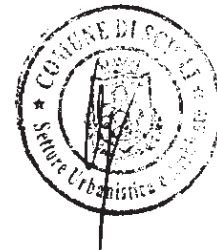
Le premesse fanno parte integrante del presente atto e si intendono riportate e trascritte nel medesimo a tutti gli effetti di legge.

ART. 2 - ELABORATI DEL PROGETTO ESECUTIVO

Il Programma integrato è costituito, nei contenuti tecnici, dai seguenti elaborati del progetto esecutivo:

Realizzazione di n° 9 unità abitative da locare a canone sostenibile da sorgere in Via Ponchielli

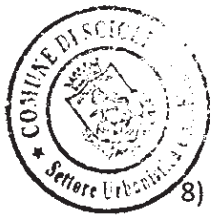
- 1)—RELAZIONE TECNICA
- 2)—RELAZIONE GEOLOGICA E MODELLAZIONE GEOTECNICA E SISMICA
- 3)—TAV. 01- AEREOFOTOGR., MAPPA CATASTALE, STRALCIO P.R.G, SISTEMAZIONE ESTERNA
- 4)—TAV. 02 – PLANIMETRIA AREE DI PROGETTO, PLANIMETRIA SISTEMAZIONE ESTERNA
- 5)—TAV. 03 – EDIFICIO, PIANTA P.INTERRATO, TERRA, PRIMO, SECONDO, COPERTURA
- 6)—TAV. 04 – EDIFICIO, PROSPETTI
- 7)—TAV. 05 – EDIFICIO, SEZIONE A-A, SEZIONE B-B



- 8) —TAV. 06 – PLANIMETRIA DI PROGETTO, PRIFILO TRASVERSALE E LONGITUDINALE DEL LOTTO
- 9) —TAV. 06B- PLANIMETRIA CURVE DI LIVELLO – PLANIMETRIA QUOTE DI PROGETTO
- 10) —TAV. 07 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI E SEZIONI RAPPRESENTATIVE
- 11) —TAV. 08 – ELEMENTI DELL'ARREDO URBANO, PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- 12) —TAV. 09 – IMPIANTO FOGNARIO
- 13) —TAV. 10 – IMPIANTO IDRICO
- 14) —TAV. 11 – IMPIANTO ILLUMINAZIONE ESTERNA
- 15) —TAV. 12 – IMPIANTO FORNITURA ELETTRICA
- 16) —TAV. 13 – PLANIMETRIA DEL CANTIERE
- 17) —TAV. 14 – IMPIANTO DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE
- 18) —TAV. 15 – ELABORATO TECNICO DELLA COPERTURA
- 19) —QUADRO TECNICO ECONOMICO - Q.T.E.
- 20) —DETERMINAZIONE DEGLI ONERI AGGIUNTIVI AL COSTO BASE (ART. 1, COMMA 1.B, D.A. 09.12.2015)
- 21) —RELAZIONE TECNICA AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 1.C, PUNTI 1.b.1), 1.b.2), 1.b.3) DEL D.A. DEL
09.12.2015 E CERTIFICAZIONE
- 22) —SPESE TECNICHE - ONORARIO PROFESSIONALE
- 23) —CONGRUITA' DELL'INTERVENTO CON COMPARAZIONE TRA BENEFICIO PRIVATO ED INTERESSE
PUBBLICO - COMPENSAZIONE
- 24) —DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI
- 25) —BOZZA DI CONVENZIONE

Riqualificazione e rifunzionalizzazione delle Vie Tiepolo e Ferraris adiacenti al campo sportivo

- 1) - RELAZIONE TECNICA
- 2) - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO CON ALLEGATO QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO
- 3) – ELENCO PREZZI
- 4) TAV. 01 - ZONIZZAZIONE
- 5) TAV. 02 – STATO DI FATTO
- 6) TAV. 03 – STATO DI PROGETTO, PLANIMETRIA, PLANIMETRIA QUOTATA
- 7) TAV. 04 – SERVIZI IGIENICI – STATO DI FATTO



- 8) TAV. 05 – SERVIZI IGIENICI – STATO DI PROGETTO
- 9) TAV. 07 – STATO DI PROGETTO - SEZIONI
- 10) TAV.08 – STATO DI PROGETTO PROGETTO

ART. 3 - CONTENUTI E DURATA

Il Concedente Comune di Scicli, con la presente Convenzione, affida al Proponente:

- A) la progettazione esecutiva delle opere pubbliche oggetto del Programma Integrato;
- B) la realizzazione di n. 9 alloggi da concedere a canone sostenibile;
- C) La realizzazione di n. 6 alloggi destinati a libero mercato;
- D) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria che consistono nella riqualificazione e rifunzionalizzazione delle Vie Tiepolo e Ferraris adiacenti al campo sportivo.

La presente convenzione avrà durata di ventinove anni ed alla scadenza della stessa verranno meno tutte le obbligazioni assunte dalle parti ed espressamente indicate in seguito.

ART. 4 - IMPORTO CONTRATTUALE

L'importo complessivo dell'Appalto e' pari ad euro **415.729,13** (euro **quattrocentoquindicisettescentoventinove,13**) al netto dell'IVA

ART. 5 - CONSISTENZA DEGLI INTERVENTI

Alloggi a canone sostenibile:

TABELLA RIEPILOGATIVA SUPERFICI ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE				
	Su (m²)	Snr (m²)	Sp (m²)	Sc (mq)
N. 9 Alloggi	829,71	372,90	225,00	1.188,45
Totale	829,71	372,90	225,00	1.188,45

Su: Superficie utile - Snr: Superficie non residenziale - Sp: Superficie a parcheggio massima consentita
Sc : Superficie complessiva = Su + 60% (Snr+Sp)

Alloggi a libero mercato:

TABELLA RIEPILOGATIVA SUPERFICI ALLOGGI A LIBERO MERCATO				
	Su (m²)	Snr (m²)	Sp (m²)	Sc (mq)
N. 6 Alloggi	590,49	265,20	150,00	839,61
Totale	590,49	265,20	150,00	839,61

Su: Superficie utile - Snr: Superficie non residenziale - Sp: Superficie a parcheggio coperto
Sc : Superficie complessiva = Su + 60% (Snr+Sp)



Opere di urbanizzazione primaria: vedi elaborati progettuali elencati all'art.2.

Il numero degli alloggi e le agganciate superfici, indicati nelle tabelle di riepilogo prima riportate, sono da considerare indicativi, fatta eccezione per la superficie complessiva Sc. Restano prescrittivi, oltre alla superficie complessiva Sc, il valore del volume da realizzare e l'indice fondiario accordato. La modifica dei parametri indicativi non comporterà la necessità di approvazione da parte del Consiglio Comunale e la necessità di sottoscrivere appendici alla presente convenzione. Resta comunque salva la necessità di rispettare la normativa sottesa all'intervento, ivi comprendendo i limiti fissati dal bando in premessa richiamato.

ART. 6 - ARTICOLAZIONE FINANZIARIA DEL PROGRAMMA

L'intervento proposto dalla Impresa "Ing. Mormina Lucianello s.r.l. unipersonale" nell'ambito del Piano Integrato, ha un importo complessivo di € 3.587.363,78, la cui articolazione e relativa copertura finanziaria è riportata nella tabella seguente.

PIANO DEGLI INVESTIMENTI DEL PROGRAMMA INTEGRATO

INTERVENTO	IMPORTO TOTALE	QUOTA A CARICO DELLA REGIONE	QUOTA A CARICO DEL COMUNE	QUOTA A CARICO DEL PROPONENTE
Interventi coperti da contributo pubblico				
N° 9 ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE	€ 1.825.982,26	€ 885.596,90	-	€ 940.376,36
OPERE DI URBANIZZAZIONE	€ 481.000,00	€ 384.800,00	€ 96.200,00	
	€ 2.306.982,26	€ 1.270.396,90	€ 96.200,00	€ 940.376,36
Interventi non coperti da contributo pubblico				
N° 6 ALLOGGI DA CEDERE A LIBERO MERCATO	€ 1.280.381,52			€ 1.280.381,52
TOTALE	€ 3.587.363,78	€ 1.270.396,90	€ 96.200,00	€ 2.220.766,88

Il riportato piano degli investimenti nella sua articolazione, ha carattere indicativo in coerenza alle previsioni di cui all'art. 4, ultimo comma.

ART. 7 - PROGETTAZIONE

La progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva è stata redatta a cura e spese del proponente.

ART. 8 - VARIANTI

Il Concedente, in fase di esecuzione dei lavori, potrà disporre di varianti al Progetto Esecutivo approvato,



relativamente alle opere di urbanizzazione, finalizzate al miglioramento funzionale dell'opera. Tali modifiche o integrazioni dovranno essere comunque sottoscritte dal Proponente su apposito atto di sottomissione.

Varianti di particolare rilevanza richieste dal Concedente daranno luogo ad idonea proroga da concedersi tra le parti, fatto salvo il riconoscimento dei relativi maggiori oneri economici e finanziari.

Il Proponente, in fase di esecuzione dei lavori potrà richiedere al Responsabile del Programma o al RUP varianti al Progetto Esecutivo approvato, finalizzate al miglioramento funzionale dell'opera.

Sono sempre ammesse le modifiche disposte per risolvere aspetti di dettaglio e che non comportino un aumento dell'importo complessivo dell'opera.

ART. 9- MODALITA' DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI, ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI

COSTRUZIONE, CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

La realizzazione dell' edificio è subordinata al rilascio del Permesso di costruire all'interno della quale sarà determinato il contributo complessivo da corrispondere al comune in termini di costo di costruzione, applicando le tariffe in vigore al momento del rilascio del Permesso di costruire , al netto del 50 % in ragione della possibilità concessa dal bando pubblico dell'Assessorato Regionale infrastrutture e della mobilità di concedere agevolazioni fiscali ai soggetti privati che realizzano alloggi sociali.

Tutte le opere oggetto del Programma dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, con diligenza e cura.

Il Proponente è in ogni caso tenuto ad uniformarsi alle istruzioni che il Concedente ritenesse di impartire in ordine al programma temporale di espletamento delle prestazioni, purché tali istruzioni non comportino alterazioni sostanziali del Cronoprogramma o un evidente aggravio di costi; eventuali modalità esecutive non specificate nel progetto e negli atti contrattuali dovranno essere oggetto di accordo tra le parti.

Tutte le realizzazioni dovranno essere completate nel rispetto dei termini concessi ed in relazione al cronoprogramma allegato alla presente Convenzione.

In ogni caso non potrà eccedersi il termine massimo di anni tre per la completa realizzazione di tutte le opere previste dal programma integrato, a meno che non venga concessa una – ed una sola - proroga al termine di ultimazione in ragione di imprevedibili e sopravvenuti fatti.

ART.10 ASSOLVIMENTO OBBLIGHI L. N.68 DEL 1999

Il Proponente ha dichiarato di avere assolto agli obblighi derivanti dalle norme della legge n. 68 del 1999, che disciplina il diritto al lavoro dei disabili

Art.11 OBBLIGHI DEL PROPONENTE NEI CONFRONTI DEI PROPRI LAVORATORI DIPENDENTI

Il Proponente dichiara di applicare ai propri lavoratori dipendenti il vigente C.C.N.L. e di agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti medesimi.



Il Proponente si obbliga, altresì, a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, fiscale, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo a quanto disposto dall'articolo 105 c. 9 del D. lgs. n. 50 del 2016.

Il Proponente è responsabile in solido, nei confronti del Concedente, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti.

Il Proponente in sede di assunzione del personale da impiegare nella esecuzione del contratto è obbligato:

a) a mettere in atto una attenta verifica del possesso dei requisiti di moralità, secondo quanto esplicitato nella delibera di giunta comunale n. 02 del 13.01.2017 con specifico riferimento all'art. 80 del D. Lvo n. 50 del 2016 e s.m.i.;

b) a produrre apposita dichiarazione in merito alla suddetta direttiva;

c) a porre, in fase di esecuzione del contratto, la giusta attenzione sul personale impiegato al fine di monitorare il mantenimento dei requisiti di moralità di cui alla lettera a);

d) ad attivare, nel caso di flessione del mantenimento dei requisiti, ogni azione possibile per il superamento della criticità, non escludendo la facoltà di far valere la giusta causa del recesso dai rapporti di lavoro.

L' accertata disattenzione ai superiori obblighi sarà considerata grave inadempienza contrattuale e di conseguenza presupposto sufficiente per procedere alla risoluzione del contratto.

Art. 12 CONDIZIONI CONTRATTUALI LAVORATORI DIPENDENTI

Il Proponente si obbliga ad applicare ai lavoratori dipendenti occupati nei lavori costituenti l'oggetto del presente appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti nella località e nel tempo in cui si svolgono i lavori e ha continuare ad usarli anche dopo la loro scadenza e sino alla loro sostituzione. Lo stesso si obbliga in particolare ad osservare tutte le clausole dei contratti collettivi di lavoro nazionale e provinciale relativi al trattamento economico per ferie, gratifiche natalizie, festività e a provvedere all'accantonamento degli importi relativi nei modi e nei termini in essi prescritti. I suddetti obblighi vincolano il Proponente anche nel caso che lo stesso non sia aderente alle



Associazioni stipulanti i contratti collettivi di lavoro o receda da esse. In caso di inottemperanza degli obblighi derivanti dai contratti collettivi accertata dal Concedente o segnalata dall' Ispettorato del lavoro, l' Amministrazione comunica al Proponente l'inadempienza accertata e procede a una detrazione del 20 per cento dei pagamenti in acconto , se i lavori sono in corso, ovvero la sospensione della rata del saldo, se i lavori sono ultimati. Le somme così accantonate con detrazione del 20 per cento dei pagamenti in acconto o con la sospensione della rata del saldo, sono destinata a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti da contratti collettivi. Il pagamento al Proponente delle somme accantonate o della rata del saldo non sarà effettuato fino a quando dall' Ispettorato del Lavoro non venga accertato l'avvenuto adempimento degli obblighi suddetti. Per tale sospensione o ritardo il Proponente non può opporre eccezione alcuna né ha titolo a risarcimento dei danni. Il Proponente dichiara altresì di essere a conoscenza dei divieti previsti dall'art. 53 comma 16 ter) del D. Lgs. 165 del 2001 (comma introdotto dall'art. 1, comma 42, legge 190 del 2012) il quale prescrive : i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego , attività lavorativa o professionale presso soggetti privati destinatari dell' attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrarre con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad esso riferiti. Nel caso di violazione degli obblighi di cui sopra il rapporto contrattuale si intenderà immediatamente risolto.

ART. 13 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Il presente accordo quadro non può essere ceduto pena la nullità dell'atto di cessione.

ART. 14 - AVVALIMENTO E SUBAPPALTO

Il Proponente potrà soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti mancanti, avvalendosi delle capacità di altri soggetti, nel rispetto delle previsioni tutte e dei limiti dell'art.89 del D.Lgs.50/2016 e s.m.i.

Il subappalto è ammesso nei limiti di legge.



ART. 15 - DIREZIONE LAVORI E COMUNICAZIONE DI INIZIO, SOSPENSIONE E RIPRESA LAVORI

I lavori, previsti dal progetto approvato, fatta eccezione per le opere di urbanizzazione (porzione di Via Tiepolo e Via Ferraris e porzione dell'area occupata del campo sportivo), saranno eseguiti sotto la direzione di un tecnico a ciò abilitato, nominato e remunerato dal Proponente, sotto la vigilanza del Concedente.

I lavori previsti dal progetto approvato, e riferiti alle opere di urbanizzazione (porzione di Via Tiepolo e Via Ferraris e porzione dell'area occupata del campo sportivo), saranno eseguiti sotto la direzione di tecnici a ciò abilitati nominati dal Concedente e con spese a carico del Proponente.

Per i lavori di cui al punto precedente, la nomina del Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione sarà effettuata dal concedente con onorario a carico del Proponente.

Il Proponente dovrà consentire l'accesso del Responsabile Unico del Procedimento (di seguito "RUP") e/o dei tecnici nominati dall'Amministrazione, anche disgiuntamente tra loro, a tutti gli atti e documenti, compresi quelli inerenti la contabilità dei lavori, ove l'accesso sia ritenuto necessario dal RUP ai fini dell'esercizio dei poteri di vigilanza.

Il Proponente sarà unico responsabile di eventuali danni arrecati a persone o cose a causa della realizzazione delle opere oggetto della presente Convenzione.

Le attività richieste al Proponente per permettere il regolare svolgimento delle funzioni di vigilanza e controllo esercitate dal Concedente ai sensi del presente articolo, non implicheranno in alcun modo il diritto del Proponente di pretendere oneri aggiuntivi a titolo di corrispettivo, risarcimento, indennizzi o sotto qualsiasi altra forma.

Il Proponente dovrà dare inizio ai lavori previsti nel Programma, dandone adeguata comunicazione al RUP, entro 180 (centottanta) giorni dalla sottoscrizione del protocollo di intesa Regione/Comune, protocollo già sottoscritto il 01.3.2017.

Il Proponente dovrà altresì comunicare al RUP eventuali sospensioni e riprese dei lavori entro due giorni dal verificarsi dell'evento sospensivo o dal venir meno dello stesso, mediante lettera raccomandata nella quale dovrà fornire adeguate motivazioni che legittimino la sospensione e/o la ripresa dei lavori.

In caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori di esecuzione delle Opere, rispetto al termine previsto dal Cronoprogramma, per cause esclusivamente imputabili al Proponente, sarà applicata dal Concedente, per ogni giorno di ritardo, una penale dello 0,1 (zerovirgolauno) per mille dell'ammontare contrattuale, pari ad € 415.729,13, e fino al massimo di giorni 180 naturali e consecutivi.

ART. 16 - COLLAUDI

Il collaudo generale dei lavori oggetto del Programma avverrà in corso d'opera e potrà riferirsi a lotti funzionali, nel rispetto della normativa vigente e secondo le indicazioni fornite dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e/o dall'Assessorato Regionale infrastrutture e mobilità.

Il Collaudo generale sarà affidato ad una terna di professionisti individuata dal concedente.

Il pagamento dell'onorario del collaudatore, sia per il collaudo in corso d'opera, sia per quello finale, è posto a carico del Proponente.

Per lo svolgimento delle attività di collaudo, il Proponente provvederà a sua cura e spese a garantire ai collaudatori la necessaria assistenza per le operazioni in sito nonché a fornire la documentazione utile per l'esecuzione di tale attività.

Fermo restando quanto previsto per il collaudo provvisorio, da concludersi in corso d'opera per lotti funzionali, il collaudo definitivo dell'Opera dovrà essere concluso entro sei mesi dalla data di ultimazione dei



lavori.

ART. 17 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

Il proponente si impegna ed obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione indicate negli elaborati del progetto esecutivo allegato alla presente con un onere complessivo pari a € 481.000,00, di cui € 384.800,00 quale contributo regionale ed € 96.200,00 a carico del Comune, con salvezza delle previsioni di cui all'art.18 lett. f).

La somma di € 96.200,00, indicata al primo comma come a carico del Concedente, sarà corrisposta dal Proponente, al Concedente, portando la stessa a scomputo dal finanziamento accordato. Le singole quote di finanziamento, in coerenza alle percentuali dei singoli ratei ed alle scadenze fissate per la corresponsione dal Protocollo di Intesa sottoscritto in data 01/03/2017, saranno liquidate al Proponente al netto della quota di cofinanziamento. Il cofinanziamento a carico del Proponente, pertanto, sarà corrisposto, nei termini prima detti, in quattro quote determinate nelle percentuali, nell'ordine, del: 20%, 40%, 30% e 10%.

ART. 18 - CESSIONE AREE PER STANDARD, URBANIZZAZIONI E OPERE PUBBLICHE IN GENERE

In base al programma presentato dal proponente, l'area individuata per la realizzazione del programma integrato, di proprietà privata, sarà acquisita a carico della società proponente a seguito di atto di esproprio la cui comunicazione di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (art. 11 D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327) è stato notificato alla Ditta proprietaria con nota prot. 11260 del 27.4.2011. Le aree di sedime degli edifici e le loro pertinenze interne al lotto edificando resteranno nella piena proprietà del proponente, mentre le aree destinate a standard urbanistici saranno cedute al comune dopo il collaudo delle relative opere di urbanizzazione.

Le aree da cedere al Comune per standard sono evidenziate sugli elaborati grafici costituenti il progetto.

Il proponente si farà carico di tutte le attività, ivi comprese gli agganciati costi, connesse alle variazioni catastali conseguenti alla attuazione dell'intervento.

Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie. Il Proponenti, con la firma della convenzione, conferisce procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per esso il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

Le aree per le opere di urbanizzazione (porzione di Via Tiepolo e Via Ferraris e porzione dell'area occupata del campo sportivo), di proprietà del comune, saranno consegnati al proponente per il periodo necessario alla realizzazione e collaudo delle stesse opere di urbanizzazione.

ART. 19 - INTERVENTI EDILIZI ED ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI

Il proponente si obbliga per anni 26 (ventisei), a partire dalla data del rilascio del certificato di abitabilità, a concedere in affitto gli alloggi realizzati nell'ambito del Programma esclusivamente a soggetti individuati dall'art. 11 della legge 133/2008.

Gli stessi alloggi, trascorso tale periodo, potranno essere alienati, sempre a soggetti aventi i requisiti e le caratteristiche previste per la cessione di alloggi di edilizia agevolata (legge 457/78) ed al prezzo ricavato dai massimali di costo vigenti al momento della realizzazione, maggiorato con frequenza biennale in relazione alla variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione, a meno di diversa pattuizione fissata al momento della cessione in locazione.

ART. 20 - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è determinato in ragione di quanto previsto all'art. 4, comma 5°, del bando pubblico per l'accesso ai contributi per i *"Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città"*.



Detto canone sarà assoggettato ad aggiornamento annuale sulla base dell'andamento dell'indice ISTAT FOI, salvo che normative nazionali o regionali non dispongano diversamente.

ART. 21 - REQUISITI DEI LOCATARI

Il proponente potrà locare gli immobili realizzati fruente di contributo pubblico, in coerenza al decreto di finanziamento, esclusivamente ai soggetti di cui all'art. 11 della legge 133/2008 ed in possesso dei requisiti previsti dalla legge 457/78 e ss.ii.mm.

ART. 22 - ANTICIPAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il Proponente ha la facoltà di richiedere al Concedente l'anticipazione del contributo, previa presentazione di una polizza fideiussoria (bancaria, assicurativa, ovvero rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107, D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 385) dell'importo complessivo pari alla richiesta di anticipazione, per il buon fine delle somme erogate a titolo di anticipo.

Tale anticipazione non può superare gli importi trasferiti al Concedente in virtù di quanto stabilito nel Protocollo di intesa sottoscritto in data 01/03/2017 tra la Regione Siciliana nella persona del Dirigente Generale del Dipartimento infrastrutture e della mobilità e dei trasporti Dott. Fulvio Bellomo ed il comune di Scicli nella persona del Sindaco pro-tempore Prof. Vincenzo Giannone e precisamente quanto stabilito all'art. 4 (*Modalità di trasferimento delle risorse*).

ART. 23-OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Senza pregiudizio per gli altri obblighi assunti sulla base della presente Convenzione, il Concedente si impegna:

- a) ad adottare tutti i provvedimenti necessari per dare piena e completa attuazione al Programma, nonché per eliminare ogni impedimento, che non sia imputabile al Proponente, alla regolare e puntuale esecuzione dei lavori quivi previsti;
- b) a svolgere, nel più breve tempo possibile e, comunque, secondo le previsioni del Cronoprogramma, le attività amministrative di propria competenza volte a consentire la realizzazione del Programma;
- c) ad attivarsi, per quanto di competenza, a richiedere alle altre amministrazioni competenti le autorizzazioni, le concessioni, i nulla osta, le dispense e quant'altro necessario per la corretta e tempestiva esecuzione del Programma;
- d) esentare il soggetto promotore, proprietario degli immobili destinati ad alloggi residenziali a canone sostenibile, dal pagamento dell'ICI o imposte comunali equivalenti per un periodo pari ad **anni 26 (ventisei)**, come previsto dal programma;
- e) ridurre gli oneri di costruzione del 50%
- f) a tenere indenne il Proponente, dopo il collaudo delle Opere, da qualsiasi onere, con salvezza delle garanzie in capo al Proponente;
- g) Il Concedente si impegna sin da ora a consentire al Proponente: (i) la cessione a scopo di garanzia a favore degli istituti finanziatori dei crediti futuri e non ancora esigibili eventualmente vantati verso il Comune; (ii) la costituzione di eventuali garanzie reali tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il privilegio generale sulle opere realizzate, nel rispetto dei vincoli di destinazione dell'Opera.
- h) costituire in entrata e in uscita un conto vincolato ove appostare le somme trasferite dalla Regione relative alle finalità del Piano Integrato.



- i) Curare l'espropriazione delle aree necessarie alla realizzazione dell'intervento, avvalendosi anche di liberi professionisti, senza che detta attività possa costituire onere finanziario a carico del proprio bilancio, restando ogni onere finanziario-economico, connesso alla procedure espropriativa, a carico del Proponente.

ART. 24 - OBBLIGHI DEL PROPONENTE

Il proponente, si obbliga nel rispetto del progetto Esecutivo e del Piano Economico e Finanziario a svolgere le seguenti attività:

- a) nominare a propria cura e spese il Direttore dei Lavori ed il Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione dei lavori afferenti la realizzazione dei 15 alloggi (che dovranno essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalla normativa) ed a rimborsare al Concedente le spese per il pagamento dell'onorario dei Collaudatori (quest'ultimi nominati dal Concedente), per il collaudo tecnico-amministrativo; e dei tecnici incaricati ad assolvere le funzioni di Direttore dei lavori e/o di Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione;
- b) comunicare al Concedente i nominativi dei responsabili delle varie fasi attuative (Direttore dei Lavori, responsabile della sicurezza in fase di esecuzione) le cui nomine restano a cura ed a carico del Proponente;
- c) provvedere all'acquisizione di tutte le autorizzazioni, pareri, nulla osta, permessi e quant'altro eventualmente necessario per la realizzazione dei lavori e l'espletamento delle relative attività rese dagli Enti competenti nonché dagli enti terzi interferiti;
- d) eseguire a regola d'arte tutte le Opere previste nel Progetto Esecutivo;
- e) tenere indenne il Concedente da ogni azione, pretesa, richiesta, che possa essere avanzata da terzi a qualsiasi titolo in relazione ai rapporti di lavoro dei dipendenti, nonché per eventuali infortuni sul lavoro, ovvero incidenti che possano occorrere alle persone a qualunque titolo presenti nelle aree adibite a lavori, per motivi ricadenti nel campo di riferimento del Proponente, durante l'intero periodo degli interventi;
- f) assumere a proprio carico la somma di euro 96.200,00 (novantaseimiladuecento/00) quale quota di cofinanziamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, e corrispondere la stessa con le modalità e nei termini specificati all' art. 12;
- g) apportare tutte le modifiche e/o integrazioni, da concordare con l'Amministrazione Comunale, che dovessero ritenersi indispensabili per la buona riuscita del programma;
- h) lasciare indenne il Concedente da ogni onere finanziario, diretto o indiretto, o anche solo indotto, connesso alla procedura espropriativa;
- i) In sede di assunzione del personale da impiegare nella esecuzione del contratto è obbligato:
 - a. a mettere in atto verifica del possesso dei requisiti di moralità, secondo quanto esplicitato nella delibera di giunta comunale n.02 del 13.01.2017 con specifico riferimento all'art.80, comma 1, lettere da a ad f e comma 5 lettera l del D.Lvo n.50 del 2016 e s.m.i.;
 - b. a produrre apposita dichiarazione in merito alla suddetta direttiva;
 - c. a porre, in fase di esecuzione del contratto, la giusta attenzione sul personale impiegato al fine di monitorare il mantenimento dei requisiti di moralità di cui alla lettera a);
 - d. ad attivare, nel caso di flessione del mantenimento dei requisiti, ogni azione possibile per il superamento



della criticità, non escludendo la facoltà di far valere la giusta causa del recesso dai rapporti di lavoro.

La accertata disattenzione ai superiori obblighi, di cui alla lett. i), sarà considerata grave inadempienza contrattuale e di conseguenza presupposto sufficiente per procedere alla risoluzione del contratto.

ARTICOLO 25 - ULTERIORI OBBLIGHI DEL PROPONENTE

L'affidatario e' tenuto a comunicare tempestivamente all'ente committente ogni modificazione intervenuta negli assetti societari e nella struttura di impresa, e negli organismi tecnici e amministrativi, e relativi anche alle imprese affidatarie del subappalto. L'affidatario si assume, inoltre, l'onere di comunicare ogni variazione dei requisiti ai sensi dell'articolo 80 del D.lgs. n. 50 del 2016.

ART. 26 - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto, per il buon fine delle somme erogate a titolo di anticipo, il Concedente ha prestato la prescritta garanzia di cui all'art.2, 2° comma, lett.d) del Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 01.03.2017, a garanzia dell'acconto pari al 20% del finanziamento accordato, mediante polizza fidejussoria n. _____ rilasciata in data _____ da _____, con sede legale in Via _____ n. _____ per l'importo di Euro _____, con effetto dal _____ al _____.

Il Proponente, ai sensi dell' art. 103, comma 7, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, costituirà e consegnerà al Concedente, almeno dieci giorni prima dalla consegna dei lavori, apposita polizza assicurativa a beneficio del Concedente, con decorrenza dal _____ al _____ per responsabilità civile e ambientale per un massimale unico per sinistro di euro 1.000.000,00, rilasciata da _____ Polizza n. _____ con decorrenza dal _____ al _____.

Il Proponente, ai sensi dell' art. 103, comma 1, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, ha costituito, a beneficio del Concedente, apposita garanzia definitiva a mezzo _____, con decorrenza dal _____ al _____, nella misura di € _____, pari al 10% dell' importo contrattuale, per la corretta esecuzione del contratto, rilasciata da _____ Polizza n. _____ con decorrenza dal _____ al _____.

La garanzia così prestata copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento, da parte del Proponente, delle obbligazioni previste dal contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

Il Proponente e' obbligato a reintegrare immediatamente l'importo della garanzia di cui il Concedente si sia avvalsa, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. In caso di mancata reintegrazione, il



Concedente avrà facoltà di trattenere i ratei dei prezzi fino alla concorrenza di un importo che, sommato all'eventuale residuo del massimale della garanzia, ripristini l'ammontare della garanzia medesima.

La garanzia sarà svincolata conformemente alle disposizioni di cui all'art. 103, comma 5, del D. lgs. 50 del 2016.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del Proponente, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Concedente ne abbia accertato la regolare esecuzione.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il Proponente è obbligato in solido con il fidejussore. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Concedente, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Ancor ché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

Alla emissione del decreto di esproprio il concedente presterà adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% dell'indennità definitiva determinata.

Il Concedente, senza che nulla potrà opporre il Proponente, qualora l'espropriato opponga giudizialmente la stima condotta, potrà richiedere un aumento della garanzia finanziaria fino al valore di lite.

ART. 27 - ESECUTIVITA' DEL CONTRATTO

Il presente contratto è esecutivo e pertanto vincola le parti dal momento della sottoscrizione.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 28 - PER LE CONTESTAZIONI E L'AMICHEVOLE COMPOSIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Le contestazioni che le parti intendano formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta debitamente documentata. Le comunicazioni del Proponente devono essere indirizzate al Responsabile Unico del Procedimento.

Le comunicazioni di cui al punto precedente deve essere fatta entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data in cui la parte ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 20 (venti) giorni lavorativi successivi. Per le contestazioni di natura contabile tutti i predetti termini sono raddoppiati.

Ove lo reputi opportuno al fine di raggiungere un accordo bonario sulla contestazione, il Responsabile Unico del Procedimento potrà acquisire il parere o la relazione del Direttore dei Lavori e del collaudatore.

Il Concedente comunicherà le sue determinazioni sulle contestazioni entro il termine di 20 (venti) giorni



dalla scadenza del termine previsto dal precedente punto.

Per tutte le controversie nascenti e non risolte fra il Concedente ed il Proponente è competente, in via esclusiva, il Foro di Ragusa.

E' esclusa pertanto la competenza arbitrale di cui all'articolo 209 del D.Lgs. n.50 del 2016.

ART. 29 - RISOLUZIONE E RECESSO

Per la risoluzione e il recesso trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt.108 e 109 del decreto legislativo n.50 del 2016 nonché gli articoli 1453 e seguenti del codice civile.

Il concedente procederà alla risoluzione del contratto qualora:

1. vengano accertate cause interdittive di cui agli artt.67 e 84, comma 4 del D.Lgs.n.159 del 2011 e s.m.i., nonché nelle ipotesi previste e disciplinate dagli artt.88. Comma 4 ter e 92, comma 4, del suddetto decreto legislativo.
2. Venga accertato il venir meno dei requisiti di cui all'art.80 del D.Lgs.n.50 del 2016 e s.m.i.;
3. nei confronti del Proponente sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'art.80.
4. Il Proponente non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari relativi al presente contratto.
5. Non vengano rispettati gli obblighi di cui all'art. 19 del presente contratto .

Ove si verificassero i superiori casi il contratto si intende risolto ed il Concedente avrà facoltà di incamerare la cauzione, salvo restando il diritto al risarcimento del maggior danno.

ART. 30 - DOMICILIO DEL PROPONENTE

Per tutti gli effetti del presente contratto, il Proponente dichiara di eleggere il domicilio e di mantenerlo per tutta la durata dell'appalto in Scicli, 97018, in Via Degli Ulivi n.1, PEC _____ ove saranno notificati tutti gli atti giudiziari o amministrativi inerenti al presente appalto. Il recapito postale cui dovranno essere inviati gli avvisi di avvenuta emissione di titoli di spesa è quello del Proponente di cui alla parte introduttiva del presente.

ART.31 - OBBLIGHI DEL PROPONENTE RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

La ditta affidataria si obbliga ad osservare integralmente la disciplina prevista dagli articoli 3 e seguenti della legge 13.08.2010 n.136 e s.m.i. per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali. A tal fine, il Sig. Lucianello Mormina, n.q. avanti detta, prende atto e dichiara, ai fini dell'art. 3 della legge 13.08.2010, n. 136, di essere consapevole di essere tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della suddetta legge n. 136 del 2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei



movimenti finanziari relativi all'appalto; e che i pagamenti, in conto e a saldo, di somme relative al presente contratto, saranno corrisposti, nei modi e nei termini indicati nella presente convenzione e saranno riscuotibili, come da conforme comunicazione del Proponente, ai sensi della vigente normativa, presso la Banca _____ Filiale di _____ (___)- con sede in _____, n. ___ - sul C/C IBAN _____ e che la persona delegata ad operare è il Sig. _____, nato a _____, il _____ C.F. _____

Questo conto corrente deve essere indicato sulla fattura e può essere cambiato, sostituito o integrato soltanto in caso di forza maggiore.

Le fatture devono essere corredate del CUP e del CIG relativo all'appalto ed inoltrate in forma elettronica.

Il Proponente si obbliga altresì ad inserire nei contratti derivati sottoscritti con i subappaltatori e o subcontraenti la clausola sulla tracciabilità dei pagamenti e a dare immediata comunicazione al Proponente ed alla Prefettura, Ufficio Territoriale del Governo di Ragusa, della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore e o subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ART. 32 SANZIONI PER VIOLAZIONE OBBLIGHI L. N.136 DEL 2010

Qualora il Proponente non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136 del 2010, per la tracciabilità dei flussi finanziari, relativi all'appalto, il presente contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3. Il Proponente verifica in occasione di ogni pagamento al Concedente e con interventi di controllo ulteriori l'assolvimento da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari. Il Proponente, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al presente articolo ne dà immediata comunicazione al Concedente e alla prefettura ufficio territoriale del Governo della provincia ove ha sede la stazione appaltante o l'amministrazione concedente. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

ART. 33 - ASSENZA SITUAZIONI DI CONFLITTO

Il Capo Settore, quale contraente a favore del Comune di Scicli, consapevole delle sanzioni richiamate dall'art.76 del D.P.R.445 del 2000, in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che la attività oggi condotta non comporta, anche solo potenzialmente, situazioni di conflittualità con gli interessi del medesimo, e ancora



che nella conduzione del contratto impronerà la propria azione agli obblighi tutti discendenti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici.

Le parti dichiarano di essere perfettamente edotte che il Comune di Scicli, con:

1. Delibera Giunta Comunale n.30 del 07.02.2013, ha aderito al Protocollo di legalità Carlo Alberto dalla Chiesa;
2. Delibera del commissario straordinario adottata con i poteri della Giunta Comunale n.47 del 10 aprile 2015, ha approvato il Piano Triennale per la prevenzione della corruzione (P.T.P.C.) e del Programma triennale per la trasparenza e l'integrità per il triennio (P.T.T.I.) anni dal 2015 al 2017;
3. 3. delibera della Commissione Straordinaria adottata con i poteri della Giunta Comunale n. 70 del 21.07.2016 con la quale e' stato aggiornato il Piano Triennale per la prevenzione e corruzione (P.T.P.C.) e il programma triennale per la trasparenza e l'integrità (P.T.T.I.) anni dal 2016 al 2018;

e che, nella conduzione del presente contratto, impronteranno la loro azione ai contenuti di detti atti e alle disposizioni normative, regolamenti e comunque denominati in esse contenute e o semplicemente richiamati.

ART. 34 - CODICE DI COMPORTAMENTO DEI PUBBLICI DIPENDENTI E CODICE DI COMPORTAMENTO INTEGRATIVO. ESTENSIONE DEGLI OBBLIGHI PREVISTI.

~~La Ditta~~ Il Proponente dichiara di avere preso visione delle norme di cui al D.P.R. n.62 del 2013, Codice di Comportamento dei Pubblici Dipendenti, nonche' delle prescrizioni contenute nel vigente Codice integrativo dei Pubblici Dipendenti del Comune di Scicli, approvato con delibera di G.C. n. 10 del 31.01.2014 e di essere consapevole che, l'eventuale violazione delle norme in esso contenute dara' luogo, nei casi piu' gravi, a risoluzione del contratto e nei casi meno gravi a riduzione dell'importo contrattuale.

ART. 35 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Proponente dichiara di aver preso visione dell'informativa di cui all'art.13 del D.Lgs.n.196 del 2003. Il Comune di Scicli informa l'impresa che trattera' i dati, contenuti nel presente contratto, anche con sistema informatico, esclusivamente per lo svolgimento delle attivita' e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia. Il Proponente dichiara di prestare con questo contratto il proprio consenso al trattamento da parte del Comune di Scicli dei dati della stessa, per ottemperare agli obblighi previsti da leggi, da regolamenti o dalla normativa comunitaria, nonche' per dare esecuzione a tutti gli obblighi contrattuali.

ART. 36 CLAUSOLE DI AUTOTUTELA E PROTOCOLLO DI LEGALITA'

Il Proponente s'impegna ad assumere gli obblighi e le facolta' previsti nelle clausole di autotutela, riportati nella circolare assessoriale dei lavori pubblici del 31.1.2006 n. 593 (GURS 10.2.2006 n. 8), stabiliti nel



protocollo di legalita' sottoscritto in data 12 luglio 2005 dalla Regione Siciliana con il Ministero dell'interno, l'Autorita' per la vigilanza sui lavori pubblici, le nove Prefetture della Sicilia, l'INPS e INAIL, che vengono di seguito riprodotti nella presente convenzione.

Oltre ai casi in cui ope legis e' previsto lo scioglimento del contratto di appalto, il Concedente recedera', in qualsiasi tempo, dal contratto, revochera' la concessione o l'autorizzazione al sub contratto, cottimo, nolo o fornitura al verificarsi dei presupposti stabiliti dall'art.11, comma 3, D.P.R. 3 giugno 1998, n.252.

Il Proponente si obbliga espressamente:

a comunicare, tramite il R.U.P., quale titolare dell'ufficio di direzione lavori al Concedente e all'Osservatorio regionale dei lavori pubblici: lo stato di avanzamento dei lavori, l'oggetto, l'importo e la titolarita' dei contratti di subappalto e derivati, quali il nolo e le forniture, nonche' le modalita' di scelta dei contraenti e il numero e le qualifiche dei lavoratori da occupare;

a segnalare al Concedente qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarita' o distorsione durante l'esecuzione del contratto, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara in oggetto;

a collaborare con le forze di polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale (richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di subappalti a determinate imprese, danneggiamenti furti di beni personali o in cantiere etc..);

ad inserire identiche clausole nei contratti di subappalto, nolo, cottimo etc, ed e' consapevole che, in caso contrario, le eventuali autorizzazioni non saranno concesse;

che non subappaltera' lavorazioni di alcun tipo ad altre imprese partecipanti alla gara, in forma singola o associata, ed e' consapevole che, in caso contrario, tali subappalti non saranno autorizzati.

Il Concedente dichiara di avere preso visione e di accettare incondizionatamente il protocollo di legalita' approvato con delibera di Giunta Comunale n. 30 del 07.02.2013



ART. 37 - NORMATIVA ANTIMAFIA

1. Il Proponente prende atto che l'affidamento del servizio è subordinato all'integrale ed assoluto rispetto della vigente normativa antimafia.

2. Il Proponente si impegna a comunicare immediatamente all'Amministrazione Comunale l'eventuale istituzione di procedimenti o l'eventuale emanazione di provvedimenti provvisori o definitivi nei riguardi della Ditta stessa, ovvero del rappresentante legale, nonché dei componenti del proprio organo di amministrazione e del direttore tecnico.

3. Il Proponente prende atto, rinunciando espressamente ad ogni eccezione al riguardo, che ove, nel corso della durata del presente Contratto, fossero emanati provvedimenti definitivi di cui ai precedenti commi, il Contratto si risolverà di diritto.

4. Il presente contratto è condizionato in via risolutiva da quanto risultante dalle informazioni antimafia prefettizie. In tale ipotesi il contratto si intende risolto e l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di incamerare la cauzione, salvo restando il diritto al risarcimento del maggior danno.

Il presente atto è confermato e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione, con l'avvertenza che è sin d'ora impegnativo per le parti.

ART. 38 - RISOLUZIONE AI SENSI DELLA L.R. 15 DEL 2008

Ai sensi del 2° comma dell'art. 2 della Legge Regionale 20 novembre 2008 n. 15 è prevista la risoluzione del presente contratto nell'ipotesi in cui il legale rappresentante o uno dei dirigenti dell'Impresa siano rinviati a giudizio per favoreggiamento nell'ambito di procedimenti relativi a reati di criminalità organizzata.

ART. 39 - SPESE CONTRATTUALI E REGISTRAZIONE

Sono a carico del Proponente tutte le spese del contratto e dei relativi oneri connessi alla sua stipulazione e registrazione, compresi quelli tributari.

Ai fini fiscali viene dichiarato dai componenti che i lavori in oggetto, sono soggetti al pagamento dell'I.V.A. e, pertanto, il Sig. Lucianello Mormina, nella qualità di Titolare e _____ della ditta omonima, chiede, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, la registrazione a tariffa fissa e secondo le disposizioni vigenti, senza nulla pretendere dal Concedente. L'imposta di bollo è assolta con le modalità telematiche, ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007, mediante Modello Unico Informativo, per l'importo di euro _____. Le imposte di registro e di bollo saranno versate con modalità telematica, mediante il Modello Unico



Informatico utilizzando il software Unimod . Il contratto sarà prodotto all'Agenzia delle Entrate mediante piattaforma Sister.

ART. 40 - SPESE E TRASCRIZIONI

Tutte le spese relative, conseguenti e derivanti dalla presente convenzione sono a carico della parte proponente che ne curerà anche la trascrizione nei Registri immobiliari. Le spese di pubblicazione degli avvisi relativi al presente programma integrato e tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sia registrazione ed eventuale trascrizione ipotecaria, sono a totale carico della parte proponente. All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale più favorevole per il proponente secondo la normativa vigente, oltre all'applicazione di ulteriori benefici.

Tutte le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti e ogni altro onere annesso e connesso, anche se qui non richiamato, sono a carico esclusivo del Proponente.

Sono a carico del Proponente tutte le spese, anche se non puntualmente elencate e dettagliate, connesse alla espropriazione delle aree.

ART. 41 - ALLEGATI AL CONTRATTO

A quest'atto vengono materialmente allegati, quali parti integranti a tutti gli effetti di legge, i seguenti atti:

1. Capitolato Speciale d'Appalto
2. POS
3. PCS
4. Cronoprogramma lavori
5. Cronoprogramma finanziario
6. Piano manutenzione dell' opera e delle sue parti
7. Quadro incidenza manodopera.

Le parti dichiarano di rinunciare alla lettura degli allegati, che fanno presente di conoscere integralmente.

E' fatta salva la previsione di cui all' art. 32.

ART. 42 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il progetto di Piano Integrato la cui attuazione è affidata al Proponente è composto da elaborati elencati all'art. 2, e qui da intendere ribadito.

Il progetto di Piano Integrato è parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Il Concedente ed il Proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, fatta eccezione per gli atti elencati al precedente art. 31, quali atti pubblici allegati a deliberazioni e/o a determinazioni di approvazione, e per tale motivo depositati negli originale del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 43 - APPROVAZIONE SPECIFICATE

Si approvano specificatamente ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 del codice civile le seguenti clausole: art. 13 – Divieto di cessione del contratto, art. 14 – Avvalimento e subappalto, art. 15 –



Direzione lavori e comunicazioni di inizio, sospensione e ripresa lavori, art. 16 – Collaudi, art. 17 – Opere di urbanizzazione su aree di proprietà comunale, art. 21 – Requisiti dei locatari, art. 22 – Anticipazione del contributo, artt. 24 e 25 – Obblighi del Proponente, art. 26 – Garanzie e coperture assicurative, art. 27 – Esecutività del contratto, art. 29 – Risoluzione e recesso, art. 31 – Obblighi del Proponente relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari, art. 37 – Normativa antimafia, art. 40 – Spese e trascrizioni.

E richiesto, io Segretario Comunale, ho ricevuto in forma pubblica amministrativa, in modalità elettronica ai sensi dell'art. 11 comma 13, il presente contratto nello schema predisposto dal responsabile di P.O. competente, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, formato da _____ (n. __) facciate intere carta formato A4, conforme a quella uso bollo, di cui occupate pagine __ fin qui. Il presente contratto, letto in tutto il suo contesto alla continuata presenza delle parti contraenti, che lo hanno trovato conforme alla loro volontà, viene in segno di accettazione sottoscritto dalle parti insieme a me. I contraenti sottoscrivono con firma elettronica consistente nell'acquisizione digitale della firma autografa ai sensi dell'art. 52 bis della legge 89 del 1913 modificata dal D.lgs. 110 del 2010. Il sottoscritto Segretario Comunale, dopo la conversione in cartaceo firmato dalle parti in file portable document format (PDF), chiuderà il file del contratto con l'apposizione della propria firma digitale.

Il Rappresentante Legale dell'Impresa

Ing. Lucianello Mormina

Il Responsabile dell' Area P.O. _____

Ing. _____

Le parti hanno apposto la loro firma autografa, poi trasformata in elettronica, ai sensi dell'art. 52 bis della legge 89 del 1913 come modificata dal D.lgs. n. 110 del 2010. Il file del contratto, in formato portable document format (PDF), viene chiuso dal Segretario Comunale, Avv. Cinzia Gambino, con l'apposizione della sua firma digitale.

Il Segretario Comunale

Avv. Cinzia Gambino

