



REGIONE
SICILIANA

Assessorato regionale delle Infrastrutture e della Mobilità

Dipartimento regionale delle Infrastrutture, della Mobilità
e dei Trasporti

via Leonardo da Vinci, 161

90145 PALERMO

www.regione.sicilia.it/infrastrutture

PEC: dipartimento.infrastrutture@certmail.regione.sicilia.it

Servizio 7 – Politiche Urbane e Abitative

L'ASSESSORE

- Visto lo Statuto della Regione Siciliana;
- Vista la Legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge 17 febbraio 1992, n. 179 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112;
- Vista la legge 8 febbraio 2001 n. 21;
- Vista la legge regionale del 7 maggio 2015, n. 9, ed in particolare l'art. 49, comma 1, con la quale si dispone una rimodulazione organizzativa dei Dipartimenti regionali;
- Visto il decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il Decreto del Presidente della Regione Siciliana 27 giugno 2019 n. 12 recante il *"Regolamento di attuazione del Titolo II della Legge Regionale del 16 dicembre 2008, n. 19, Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all'art. 13, comma 3, della Legge Regionale 17 marzo 2016 n. 3. Modifiche del Decreto del Presidente della Regione Siciliana 18 gennaio 2013, n. 6"* e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il D.P. n. 643 del 29 novembre 2017 con il quale è stato conferito all'On. Avv. Marco Falcone la preposizione di assessore regionale all'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità;
- Visto il Decreto legislativo 27 dicembre 2019 n. 158 "norme di attuazione dello statuto speciale della Regione Siciliana in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, di conti giudiziari e dei controlli";
- Vista la legge regionale 21 gennaio 2022 n. 1 *"Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio della Regione per l'esercizio finanziario 2022"*;
- Visto il DPCM 16 luglio 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 19 agosto 2009, n. 191, con il quale è stato approvato il "Piano nazionale di edilizia abitativa";
- Considerato che con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministero dell'economia emesso in data 8 marzo 2010, sono state ripartite le risorse disponibili per il finanziamento degli interventi di cui alle lettere b), c), d) ed e) dell'art. 1, comma 1 del DPCM 16 luglio 2009 sopra citato, assegnando alla Regione Siciliana €. 27.834.084,28;
- Vista la Deliberazione di Giunta regionale n. 116/2011 con la quale, sono state destinate al programma in argomento, le risorse necessarie a cofinanziare gli interventi;
- Visto il decreto n. 151 del 31 gennaio 2011, a seguito di apposito avviso pubblico, con il quale è stata approvata la graduatoria dei programmi ammessi a finanziamento e l'elenco dei progetti esclusi che qui si riportano:
Elenco ammissibili come da tabella "A"
- 1) Caltagirone
 - 2) Modica
 - 3) Sant'Agata di Militello
 - 4) Fiumedinisi
 - 5) Pantelleria
 - 6) Agrigento
 - 7) Porto Palo di Capo Passero
 - 8) Erice
 - 9) Castelvetrano
 - 10) Comiso
 - 11) Castelbuono

- 12) Scicli
- 13) Canicattini Bagni
- 14) Caltanissetta
- 15) Pozzallo

Elenco esclusi come da Tabella "B"

- Pietraperzia
- Lucca Sicula
- Messina
- Termini Imerese
- Bivona
- Motta Sant'Anastasia
- Giuliana
- Gibellina
- Valguarnera Caropepe
- Fiumefreddo di Siciliana
- Salaparuta
- Canicatti

Vista la nota prot. n. 19070 del 1 marzo 2011 di questo Dipartimento con la quale è stata comunicata al Comune di Caltagirone l'ammissibilità al programma dell'intervento, riguardante la: *Realizzazione mediante recupero da parte di privati di 33 alloggi e canone sostenibile (contributo richiesto pari al 49% del costo complessivo); opere di urbanizzazione secondaria (Commissariato di PUBBLICA Sicurezza); il privato realizzerà altri 7 alloggi senza alcun contributo. Gli alloggi saranno destinati ad anziani, immigrati e giovani coppie* – dell'importo complessivo di Euro 16.136.929,92 di cui:

Importo contributo a carico dello Stato	€uro 3.919.632,75
Importo contributo a carico della Regione	€uro 2.080.000,00
Importo contributo a carico del Comune	€uro 2.080.000,00
Importo contributo a carico dei privati	<u>€uro 8.057.297,17</u>
Sommano	€uro 16.136.929,92;

Visto il Protocollo d'Intesa del 12 marzo 2014 sottoscritto tra il Dirigente Generale del Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti e il Sindaco pro-tempore del Comune di Caltagirone, con il quale sono state concordate le modalità di attuazione dei programmi in argomento;

Vista l'approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo da parte del Responsabile Unico del Procedimento con prot. n. 32111 del 25 agosto 2014 ed il relativo quadro economico di spesa del progetto così articolato:

Importo lavori complessivi	€uro 10.837.783,10
Oneri complementari	€uro 1.249.385,03
Rilievi, indagini etc.	€uro 45.761,05
Imprevisti	€uro 133.976,10
Oneri per allacciamenti	€uro 45.761,05
Acquisizione area	€uro 1.602.000,00
IVA sui lavori	<u>€uro 1.083.778,30</u>
Totale	€uro 14.998.444,63

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 108 del 1 dicembre 2018 con la quale si approva la proposta n. 107 del 30 ottobre 2018 avente ad oggetto: *Programmi Integrati e la riqualificazione delle città D.D.G. n. 1250/ex S4.01 LL.PP., GURS n. 32 del 16 luglio 2007. Rimodulazione e attuazione Programma Integrato Caltagirone* che in sintesi prevede "...che il Comune di Caltagirone con deliberazione della G.M. n. 197 del 10/9/2010 ha approvato gli atti di gara e la proposta di programma integrato in concorso con il partner privato Appaltitalia S.r.l. di Noto.... che il progetto definitivo presentato è stato approvato in linea tecnica dal R.U.P. con verbale del 14/2/2013 prot. n. 6654...che il Comune con delibera consiliare n. 8 del 8/4/2013 ha disposto di approvare la proposta definitiva di Programma integrato proposto da Appaltitalia S.r.l. ... che in data 12/3/2014 è stato sottoscritto il protocollo d'Intesa tra la Regione ed il Comune di Caltagirone per l'importo di €uro 14.998.444,63 con il seguente apporto finanziario, €uro 5.909.452,12 a valere sui fondi del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e della Regione siciliana, €uro 7.020.914,05 a carico del soggetto privato ed € 2.068.078,47 quale quota di cofinanziamento comunale... che si è preso atto con verbale di riunione tecnica del 13/4/2017 che nel mese di Maggio

2016 veniva registrato il crollo di parti strutturali della sede del Commissariato di P.S., individuando quale nuova struttura l'immobile della ex Case delle Fanciulle e pertanto si riconvertiva il progetto del Commissariato quale opera di urbanizzazione prevista all'interno del programma in Caserma per i Carabinieri....che nella Conferenza di servizi del 24/5/2018 il Comune ha preso atto della volontà della cessione del ramo d'azienda dalla SICILIA SOCIAL HOUSING S.R.L. UNIPERSONALE, già Appaltitalia S.r.l. alla società denominata CALTAGIRONE SOCIAL HOUSING SRLS, nonché a prendere atto che quest'ultima si impegna a dare inizio ai lavori con procedura d'urgenza....che nel contempo il Sig. Polizzi Dino nella qualità di Legale Rappresentante della Società Caltagirone Social Housing S.r.l., ha presentato una proposta di rimodulazione del Programma che prevede di inserire in alternativa all'immobile di via L. Sturzo ed all'immobile destinato a caserma, i lotti (G e H) da destinare rispettivamente ad alloggi a canone sostenibile e ad uffici per caserma carabinieri giuste autorizzazione già concesse...si prende altresì atto che il Sig. Polizzi Dino ha acquistato il ramo azienda con atto del notaio Mauceri Rep. n.1242 del 25 maggio 2018 dalla società Sicilia Social Housing S.r.l. Unipersonale ...e pertanto con la presente proposta n. 107 si propone di approvare la proposta di rimodulazione del Programma, che la stessa non modifica l'art. 7 dello schema di convenzione di cui alla delibera della G.M. n. 45/2015, di dare mandato al RUP di sottoscrivere la convenzione allegata alla presente proposta”;

Visto il verbale di concreto inizio lavori del 21 dicembre 2018 a seguito della Convenzione stipulata in data 13 dicembre 2018 Rep. n. 16617 tra il Comune di Caltagirone e la Caltagirone Social Housing S.r.l.s. con sede in Catania, Viale Africa 17-19;

Vista la Determina Dirigenziale n. 779 del Registro Generale del 7 novembre 2019 con la quale è stata approvata la perizia di variante redatta dalla *Litos Progetti* S.r.l. su incarico della Caltagirone Social Housing S.r.l.s., con il seguente quadro economico:

Importo lavori complessivi	€uro 8.101.038,12	€uro 8.101.038,12
Oneri complementari		
Spese tecniche e generali	€uro 1.279.619,57	
Rilievi, indagini etc.	€uro 128.927,71	
Imprevisti	€uro 405.051,91	
Oneri per allacciamenti	€uro 64.463,85	
Acquisizione area	€uro 4.437.482,40	
IVA sui lavori	€uro 810.103,81	
Totale	€uro 7.125.649,25	€uro 7.125.649,25
Sommano in complessivo		€uro 15.226.687,37

inviata con nota prot. n. 58584 del 12 novembre 2019 al Dipartimento Servizio 7;

Visto il verbale di riunione del 30 gennaio 2020, sottoscritto dai rappresentanti del Comune di Caltagirone e dal Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti, dal quale si rilevano diverse criticità, in ordine all'andamento dei lavori, con l'invito a predisporre una relazione dettagliata, a firma del Responsabile Unico del Procedimento e Dirigente dell'Area IV del comune di Caltagirone, ing. Sebastiano Leonardi, nonché di valutare la possibilità di “*procedere al recupero delle somme precedentemente corrisposte all'impresa*”;

Considerato che con nota prot. n. 11324 inviata via PEC del 2 marzo 2020, è pervenuta la dettagliata relazione resa dall'ing. Leonardi in data 28 febbraio 2020;

Vista la nota prot. n. 12630 del 20 marzo 2020 con la quale questo Dipartimento regionale, comunicava l'avvio del procedimento di revoca ai sensi dell'art. 8 della L.r. n. 10/91, attesa la permanenza delle seguenti criticità:

- Mancanza di titolarità della Caltagirone Social Housing S.r.l.s. ad eseguire I lavori in programma, a causa della nullità dell'atto di cessione ramo d'azienda da parte della “Sicilia Social Housing S.r.l. Unipersonale;
- Mancanza di conformità urbanistica delle opere da realizzare in variante al progetto originario e mancanza di proprietà, da parte del partner privato, degli immobili destinati alla realizzazione delle opere in variante;
- Nullità del Permesso di costruire n. 207 del 21 dicembre 2018;

Considerato che il Comune di Caltagirone con nota prot. n. 17800 del 17 aprile 2020, in riscontro alla sopra citata nota, ha chiesto, attesa l'emergenza Covid-19, la sospensione del termine perentorio assegnato;

- Vista la nota prot. n. 17643 del 29 aprile 2020 del Dipartimento regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti, con la quale è stato comunicato che il termine viene prorogato al 15 maggio 2020, facendo presente che trascorso il quale, si sarebbe proceduto alla revoca, senza ulteriore avviso;
- Considerato che il Comune di Caltagirone, in riscontro alla richiamata revoca del finanziamento, ha contro dedotto con nota del 15 giugno 2020, sostenendo per le argomentazioni ivi indicate, che “... *che non sussistano i presupposti per revocare il finanziamento*”;
- Visto il parere n. 2305/2020, reso dall’Avvocatura Distrettuale dello Stato di Catania, richiesto dallo scrivente Assessorato regionale, con nota prot. n. 30025 del 8 luglio 2020, con il quale “... *ha ritenuto valide le argomentazioni riportate nella nota dell’Amministrazione comunale n. 25295 del 15 giugno 2020 a condizione che venga verificata da parte del comune di Caltagirone, la concreta disponibilità degli immobili (...) da parte della FA.DIS. Costruzioni S.r.l. ciò in considerazione dell’attuale pendenza tra la stessa FA. DIS S.r.l. ed il sig. Failla Angelo*”, raccomandando: “... *di prestare particolare attenzione all’esame della situazione giuridica discendente dal processo civile sopra ricordato*”;
- Ritenuto pertanto, superate le criticità a suo tempo evidenziate, a seguito di parere reso dall’Avvocatura Distrettuale dello Stato di Catania;
- Vista la nota prot. n. 14448 del 22 marzo 2021, con la quale lo scrivente Dipartimento regionale, invitava il Direttore dei lavori ed il Responsabile del programma a riavviare “... *le procedure per la realizzazione del programma*”;
- Considerato che nessuna comunicazione dal 22 marzo 2021 è pervenuta da parte del Comune di Caltagirone, con nota prot. n. 64074 del 30 novembre 2021 dello scrivente Dipartimento regionale, e che, pertanto, è stato assegnato un ulteriore termine di gg. 15 trascorso il quale infruttuosamente si sarebbe proceduto – senza ulteriore avviso – alla revoca del finanziamento ed al relativo recupero delle somme già erogate;
- Vista la nota del 15 dicembre 2021 da parte del Comune di Caltagirone in riscontro alla sopra citata prot. n. 64074 del 30 novembre 2021, nella quale comunicava di avere “*provveduto a convocare le parti interessate entro il 13 dicembre*” ed avere inviato una serie di note in detta nota elencate, rimettendo “*a codesto rispettabile ufficio ogni ulteriore e pertinente valutazione al riguardo, si sottolinea il permanere di rilevanti e preoccupanti criticità (...) lo scrivente ritiene di proporre a codesto Spett.le Ufficio ogni utile valutazione finalizzata a una rimodulazione del programma, attraverso il ritorno alla situazione ex ante...di non utilizzare per le finalità afferenti l’acquisizione della cessione di rami d’azienda le risorse appostate nell’originario quadro economico, si assicura che le stesse (...) non saranno in alcun modo erogate*”;
- Vista la nota del 15 febbraio 2022, acclarata al protocollo generale dell’Assessorato regionale delle Infrastrutture e della Mobilità al n. 7950 del 16 febbraio 2022, nella quale la Caltagirone Social Housing S.r.l.s., comunica “... *la volontà di risolvere ex art. 1453 del Codice Civile, per grave inadempimento contrattuale la convenzione per la realizzazione di un Programma integrato per il recupero e la riqualificazione della città, nel comune di Caltagirone*”;
- Considerato che il venir meno dell’apporto di capitali da parte del Privato, costituisce causa di risoluzione del Protocollo d’Intesa, sottoscritto del 12 marzo 2014, tra il Dirigente Generale del Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti e il Sindaco pro-tempore del Comune di Caltagirone, con il quale sono state concordate le modalità di attuazione del programma in argomento;

DECRETA

- Art. 1 Per le motivazioni riportate in premessa, è revocato il programma costruttivo presentato dal Comune di Caltagirone (CT), per la “*Realizzazione mediante recupero da parte di privati di 33 alloggi e canone sostenibile (contributo richiesto pari al 49% del costo complessivo); opere di urbanizzazione secondaria (Commissariato di Pubblica Sicurezza); il privato realizzerà altri 7 alloggi senza alcun contributo. Gli alloggi saranno destinati ad anziani, immigrati e giovani coppie*”, rimodulato dalla perizia di variante redatta dalla Litos Progetti S.r.l. su incarico della Caltagirone Social Housing S.r.l.s., giusto Protocollo d’Intesa

sottoscritto il 12 marzo 2014 tra la Regione ed il Comune di Caltagirone, per l'importo complessivo di €uro 15.226.687,37 secondo il successivo quadro finanziario:
€uro 3.919.769,04 a valere sui fondi del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
€uro 2.068.078,47 quale quota di cofinanziamento della Regione siciliana;
€uro 2.068.078,47 quale quota di cofinanziamento del comune di Caltagirone;
€uro 7.170.761,39 a carico del soggetto privato;

- Art. 2 È fatto obbligo al Comune di Caltagirone di restituire la somma complessiva di €uro 3.545.671,27 così come di seguito specificato:
- in quanto a €uro 2.304.778,51 nel capitolo in entrata del Bilancio della Regione Siciliana n. 7161 – Entrate da rimborsi e registrazioni di somme non dovute o incassate in eccesso da amministrazioni locali relativi alle quote di cofinanziamento regionale e di assegnazioni extra regionali;
 - in quanto a €uro 1.240.892,76 direttamente a Cassa Depositi e Prestiti, Fondo Globale.
- Art. 3 È fatto obbligo al Comune di Caltagirone di provvedere entro 90 giorni dalla notifica del presente provvedimento, al versamento della somma di €uro 3.545.671,27 secondo le modalità stabilite all'art. 2 e di trasmettere le relative quietanze a questo Dipartimento. Nel caso di mancato rispetto delle modalità e dei tempi stabiliti con il presente decreto per il versamento della somma indicata, si provvederà al recupero delle somme dovute, oltre gli interessi, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente.
- Art. 4 Avverso il presente decreto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al T.A.R. entro 60 giorni ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione entro 120 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del presente decreto nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.
- Art. 5 Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana e sul sito istituzionale, ai sensi della normativa vigente.

Palermo, li 02/03/2022

L'Assessore
FIRMATO On. Avv. Marco Falcone