



# COMUNE DI SAVELLI

(PROVINCIA DI CROTONE)

\*\*\*\*\*

ORIGINALE

\*COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.8 DEL 13/04/2024

**OGGETTO: Immobili in località Pino Grande (ex Di Fabio – Winnie the Pooh). Approvazione studio di fattibilità tecnica ed economica e proposta di concessione in comodato gratuito all’Ente Parco Nazionale della Sila.**

L’anno **DUEMILAVENTIQUATTRO**, il giorno **TREDICI** del mese di **APRILE** alle ore **17:58** in Savelli e nella Casa Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, protocollo n. 1316 del 05.04.2024, si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE**, in sessione ordinaria, in prima convocazione ed in seduta pubblica, nelle persone dei signori:

				<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
01	SPINA	Francesco	Sindaco	X	
02	CERMINARA	Antonio	Consigliere	X	
03	MIRABELLI	Domenico	Consigliere	X	
04	FRIGOLI	Tommaso	Consigliere	X	
05	ROTUNDO	Antonio	Consigliere	X	
06	ANANIA	Chiara	Consigliere	X	
07	GRANDE	Mario	Consigliere	X	
08	ARICO’	Salvatore	Consigliere	X	
09	FRONTERA	Domenico	Consigliere	X	
10	BENINCASA	Francesco	Consigliere	X	
11	BARBATO	Letizia Grazia	Consigliere	X	

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale  
**Avv. Maria Rosa Laratta**

Consiglieri Assegnati: Sindaco + 10
Consiglieri Presenti: n. 11 (Sindaco + 10 Consiglieri)
Consiglieri Assenti: 0

Assume la presidenza il Sig. Francesco SPINA, in qualità di Sindaco *pro-tempore*, il quale, riconosciuto il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Il Sindaco illustra la proposta, ringraziando preliminarmente il Direttore, il Presidente del Parco Nazionale della Sila e l'Ing. Domenico Cerminara per l'interessamento.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- a seguito di procedura fallimentare riguardante il Di Fabio, con nota del 20.03.2017, acquisita al protocollo generale di questo Comune n. 1010 del 27.03.2017 lo Studio Legale Decorato informava della chiusura della procedura fallimentare di che trattasi nonché della restituzione in favore di questo Comune del terreno di cui sopra;
- per quanto sopra, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 27.10.2023, avente ad oggetto: "*Presa d'atto restituzione a questo Comune di immobile a Pino Grande*", è stato approvata la presa d'atto del Decreto del Tribunale di Taranto di chiusura della procedura di fallimento R.G.F. 3820, di restituzione in favore del Comune di Savelli (avente diritto e proprietario originale del bene) dell'appezzamento di terreno sito in agro di questo Comune, località "Pino Grande" censito in catasto al foglio 9 part.IIa 64 (a seguito di frazionamento del 29.04.2005 è stato individuato con le particelle nn. 139 e 141);
- in data 30.09.1986, prot. nn. 2622 e 2633 sono acquisite, presso questo Comune, le domande di condono edilizio (Legge n. 47/1985) rispettivamente dal Sig. Di Fabio Giuseppe e dalla Sig.ra Fruttiferi Wilma, al momento non definite per carenza di documentazione;
- questa Amministrazione intende recuperare e riqualificare l'intera area e gli immobili ivi ubicati, con l'intento di creare servizi alla collettività e allo stesso tempo migliorare l'offerta turistica, sicché ha demandato la stesura del relativo studio di fattibilità tecnica ed economica al Responsabile dell'U.T.C., Arch. Giuseppe Frontera;

### **Visto:**

- che la progettazione di fattibilità tecnico-economica, redatta dall'Arch. Giuseppe Frontera, completa dagli elaborati prescritti dall'articolo 6, comma 7, dell'allegato I.7, del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, e precisamente:
  - Tav. 1 Relazione tecnica-illustrativa generale;
  - Tav. 2 Relazione di sostenibilità dell'opera;
  - Tav. 3 Inquadramento generale area su ortofoto sc. 1:10.000;
  - Tav. 4 Planimetrie varie aree di intervento sc. 1:2.000;
  - Tav. 5 Piante albergo stato attuale;
  - Tav. 6 Sezioni e prospetti albergo stato futuro;
  - Tav. 7 Pianta sezioni e prospetti casa custode stato attuale;
  - Tav. 8 Piante sezioni e prospetti foresteria stato attuale;
  - Tav. 9 Piante albergo stato di progetto;

- Tav. 10 Sezioni e prospetti albergo stato di progetto;
- Tav. 11 Piante sezioni e prospetti casa custode stato di progetto;
- Tav. 12 Piante sezioni e prospetti foresteria stato di progetto;
- Tav. 13 Schede componenti opachi;
- Tav. 14 Relazione rispondenza consumi energetici D.Lgs. 192/05 (Albergo);
- Tav. 15 APE post-intervento;
- Tav. 16 Computo metrico estimativo;
- Tav. 17 Elenco prezzi unitari;
- Tav. 18 Piano di sicurezza e coordinamento;
- Tav. 19 Cronoprogramma;
- Tav. 20 Quadro economico di progetto;
- Tav. 21 Piano preliminare di manutenzione dell'opera.

- che la spesa complessiva presunta dei lavori ammonta ad €. 1.980.000,00 di cui €. 1.433.862,19 per lavori ed €. 497.664,57 per somme a disposizione dell'Amministrazione e, pertanto, l'intervento sarà inserito nel piano triennale delle opere pubbliche;

**Preso atto** che, ai sensi all'art. 58, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, i lavori oggetto di realizzazione non possono essere ulteriormente scomposti in lotti di affidamento in quanto costituenti un lotto funzionale unitario non frazionabile o ulteriormente suddivisibile senza compromettere l'efficacia complessiva dell'opera o del lavoro da attuare;

**Accertato** che per la realizzazione dell'intervento trova applicazione l'art. 14, comma 1 bis, del DPR n. 380/2001, che recita testualmente: *“Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento” (recupero area degradata);*

**Accertato**, inoltre, che l'area interessata dall'intervento, di proprietà di questo Comune, ricade nel Parco Nazionale della Sila nonché nella Riserva della Biosfera della Sila – UNESCO;

**Dato atto** che il progetto di fattibilità tecnica ed economica può essere utilizzato per una eventuale richiesta di finanziamento non avendo risorse in bilancio, con possibilità di concessione in comodato dell'area e degli immobili ivi presenti;

**Visto** l'art. 71, comma 2, del D.Lgs n. 117/2017 che recita: *“Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile”;*

**Ritenuto** di dover procedere all'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica predisposto dall'ufficio tecnico comunale;

**Visto:**

- il D.L. 77/2021, c.d. decreto semplificazioni bis;

- il D.Lgs. n. 36/2023;

- il “Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali” – D.Lgs. n. 267/2000;

**Acquisiti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49, del D. Lgs. n. 267/2000 dai Responsabili dei servizi interessati;

**Ritenuta** la propria competenza ai sensi dell'art. 42, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

**Con voti unanimi favorevoli**, espressi in forma palese, per alzata di mano;

## DELIBERA

- La premessa, che qui si intende riportata, forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

**1) di approvare** il progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di: **Recupero aree degradate “Winnie the Pooh” - Riconversione in hotel hike 6 bike del sistema di mobilità lenta del Parco Nazionale della Sila e della Biosfera MAB Sila**, redatto dal Responsabile dell’U.T.C., Arch. Giuseppe Frontera, composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Relazione tecnica-illustrativa generale;
- Tav. 2 Relazione di sostenibilità dell’opera;
- Tav. 3 Inquadramento generale area su ortofoto sc. 1:10.000;
- Tav. 4 Planimetrie varie aree di intervento sc. 1:2.000;
- Tav. 5 Piante albergo stato attuale;
- Tav. 6 Sezioni e prospetti albergo stato futuro;
- Tav. 7 Pianta sezioni e prospetti casa custode stato attuale;
- Tav. 8 Piante sezioni e prospetti foresteria stato attuale;
- Tav. 9 Piante albergo stato di progetto;
- Tav. 10 Sezioni e prospetti albergo stato di progetto;
- Tav. 11 Piante sezioni e prospetti casa custode stato di progetto;
- Tav. 12 Piante sezioni e prospetti foresteria stato di progetto;
- Tav. 13 Schede componenti opachi;
- Tav. 14 Relazione rispondenza consumi energetici D.Lgs. 192/05 (Albergo);
- Tav. 15 APE post-intervento;
- Tav. 16 Computo metrico estimativo;
- Tav. 17 Elenco prezzi unitari;
- Tav. 18 Piano di sicurezza e coordinamento;
- Tav. 19 Cronoprogramma;
- Tav. 20 Quadro economico di progetto;
- Tav. 21 Piano preliminare di manutenzione dell’opera.

**2) di prendere atto** che l’importo complessivo dei lavori è pari ad €. 1.960.000,00, come dal seguente quadro economico:

A)	LAVORI	Euro	
a.1	Importo lavori casa custode	236.771,88	
a.2	Importo lavori foresteria	238.128,14	
a.3	Importo lavori hotel	878.820,93	
a.4	Importo lavori area esterna	79.941,24	
a.5	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	28.673,24	
	Di cui costi per la manodopera	243.669,77	
<b>TOTALE LAVORI (a.1+a.2+a.3+a.4)</b>			<b>1.462.335,43</b>
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL’AMMINISTRAZIONE		
b.1	Spese tecniche – progettazione esecutiva, direzione lavori, collaudo statico coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione esecutiva e fase di esecuzione	137.459,53	
b.2	Spese Commissione Giudicatrice	1.500,00	
b.3	Spese SUA/CUC	11.155,85	

b.4	Contributo ANAC	660,00	
b.5	Spese pubblicità gara	1.000,00	
b.6	Spese per rilievi, accertamenti ed indagini	8.000,00	
b.7	Spese allacci ai pubblici servizi	4.500,00	
b.8	Spese acquisto mobili e arredo	100.000,00	
b.9	Spese tecniche incentivo Rup (D.lgs 36/2023)	29.246,71	
	<b>Sommano</b>		<b>293.522,09</b>
<b>C)</b>	<b>IVA E VARI</b>		
c.1	IVA sui lavori (10% di A)	146.233,54	
c.2	IVA su spese tecniche (22% b.1 + b.6)	32.550,94	
c.3	Imprevisti	5.358,00	
c.4	Lavori in economia previsti nel progetto	20.000,00	
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B+C)</b>			<b>204.142,48</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>			<b>€ 1.960.000,00</b>

**3) di concedere**, per quanto in premessa, in comodato all'Ente Parco Nazionale della Sila, per la durata di anni trenta, il terreno di proprietà e in agro di questo Comune, sito in località "Pino Grande" censito in catasto al foglio 9 particelle nn. 139 e 141, nonché gli immobili ivi presenti non censiti in catasto;

**4) di approvare** lo schema di comodato che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;

**5) di autorizzare** l'Ente Parco Nazionale della Sila a utilizzare la progettazione, approvata con il presente atto per eventuali richieste di finanziamento e di espletare tutte le attività per l'esecuzione dei lavori;

**6) di dichiarare**, con separata e unanime votazione favorevole, espressa in forma palese per alzata di mano, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

=====

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

Visto l'art. 49, comma primo, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Vista la presente proposta di deliberazione;

Esprime il seguente parere:

la presente proposta di deliberazione è regolare dal punto di vista tecnico.

Il Responsabile del Servizio

F.to Arch. Giuseppe Frontera

=====

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Visto l'art. 49, primo comma, del D.Lgs. 267/2000;

Visto la presente proposta di deliberazione;

**ESPRIME IL SEGUENTE PARERE**

la presente proposta di deliberazione è regolare dal punto di vista contabile.

Il Responsabile del Servizio

F.to Dott. Mauro Granieri

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE  
F.to Francesco Spina

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Avv. Maria Rosa Laratta

---

IL SEGRETARIO COMUNALE

Visto l'art. 124, 1° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

C E R T I F I C A

che della presente deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 23.04.2024, prot. n. 1585 per 15 gg. consecutivi.

Savelli, li 23.04.2024

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Avv. Maria Rosa Laratta

---

Il sottoscritto Responsabile della pubblicazione attesta che copia della su estesa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data odierna e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Savelli, li 23.04.2024

Il Responsabile della pubblicazione  
F.to Chiara Gentile

---

E' copia conforme all'originale.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Avv. Maria Rosa Laratta

Savelli, li 23.04.2024

---

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13.04.2024:

\*Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4°, D. Lgs. n. 267/2000);  
Perché decorsi 10 gg. dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3°, D. Lgs. n. 267/2000).

Savelli, li 23.04.2024

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Avv. Maria Rosa Laratta