



CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile

COMUNE DI PESCARA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 216 Del 06/04/2017

Oggetto: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORD. E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA PER IL RECUPERO FABBRICATO EX FERRHOTEL UBICATO NELLA CITTÀ DI PESCARA DA ADIBIRE A RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO (BANDO EX LEGGE 338/2000)

L'anno duemiladiciassette il giorno sei del mese di Aprile in prosieguo di seduta iniziata alle ore 19.25 in Pescara, nella sala delle adunanze della sede Municipale, previo invito si è riunita la **Giunta Comunale**.

Presiede l'adunanza Avv. Alessandrini Marco nella sua qualità di SINDACO e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti signori:

Avv. Alessandrini Marco	SINDACO	P
Blasioli Antonio	VICE SINDACO	P
Scotolati Loredana	ASSESSORE	P
Marchegiani Paola	ASSESSORE	P
Diodati Giuliano	ASSESSORE	P
Allegri Antonella	ASSESSORE	A
Civitaresse Matteucci Stefano	ASSESSORE	P
Di Iacovo Giovanni	ASSESSORE	P
Cuzzi Giacomo	ASSESSORE	P
Di Pietro Laura	ASSESSORE	A

ne risultano presenti n. 8 e assenti n. 2.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Monaco Carla

Il Presidente, accertato che il numero dei presenti è sufficiente per dichiarare valida la seduta, invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la relazione allegata che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

visti i pareri espressi, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dal Dirigente del servizio interessato e dal Dirigente della Ragioneria, come da scheda allegata;

premesse:

- che la L. n. 338 del 14.11.2000 *“Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari”* prevede interventi di cofinanziamento dello Stato per progetti di edilizia residenziale studentesca, mediante il recupero e la ristrutturazione di immobili già esistenti, promossi dalle Regioni, dagli organismi regionali di gestione per il diritto allo studio universitari, dalle Università, dai collegi e dai consorzi universitari, da cooperative di studenti senza fini di lucro e da organizzazioni non lucrative di utilità sociale operanti nel settore del diritto allo studio;
- che il Consiglio di Amministrazione dell’Azienda per il Diritto allo Studio Universitario (in seguito “ADSU”) di Chieti e Pescara, con propria delibera n. 14 del 17.09.2015, ha espresso una formale manifestazione di interesse a partecipare al nuovo Bando ex Legge 338/2000, emanato con Decreto MIUR n. 937 del 29.11.2016, per finanziare interventi per la realizzazione di alloggi e residenze universitarie;

considerato che:

- L’ADSU, per offrire una concreta risposta alle esigenze allocative degli studenti fuori sede, ha individuato sul territorio alcuni immobili possibili oggetto di interventi di recupero per destinarli a residenzialità universitaria, tra cui il fabbricato di proprietà comunale dell’ex Ferrhotel ubicato in Pescara C.so Vittorio Emanuele;
- che l’Amministrazione Comunale ha, tra le finalità strategiche di governo, l’obiettivo di recupero e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare;
- che a seguito di corrispondenza intercorsa tra la Regione Abruzzo, l’Azienda per il Diritto allo Studio Universitario di Chieti e Pescara ed il Comune di Pescara, è stato manifestato il reciproco interesse degli Enti per la destinazione del complesso dell’ex Ferrhotel a residenzialità universitaria, cogliendo le opportunità di finanziamento di cui al sopra citato Bando ex Legge 338/2000;

preso atto che il Consiglio Comunale, con propria Delibera n. 74 del 27.06.2016, ha approvato lo schema di Accordo di Programma, nel quale vengono definiti i termini della collaborazione tra la Regione Abruzzo, l’Azienda per il Diritto allo Studio Universitario di Chieti e Pescara ed il Comune di Pescara, per il perseguimento del comune obiettivo di partecipazione al IV Bando per il cofinanziamento Ministeriale, a valere sui fondi di cui alla Legge 338/2000;

atteso che in data 6 ottobre 2016 è stato sottoscritto, presso gli uffici della Regione Abruzzo, il sopradetto “Accordo di Programma”, nel quale vengono regolati e definiti i

reciproci impegni e i termini della collaborazione tra i citati Enti sottoscrittori, ai fini della partecipazione al IV Bando per il cofinanziamento Ministeriale sopra richiamato, per la realizzazione di un intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia e urbanistica dell'immobile di proprietà comunale (ex-ferrhotel), individuato catastalmente al foglio n. 21, p.lle 241-sub 1 3 316-sub 4, da destinare a residenza per studenti universitari;

rilevato che con la sottoscrizione del predetto Accordo:

- il Comune di Pescara si è impegnato, tra l'altro:

- a recepire integralmente gli esiti e le indicazioni condivise nell'ambito dell'accordo istituzionale attivando, in tempi idonei ad assicurare il buon esito delle iniziative in argomento, le procedure, anche agevolate e semplificate, per approvare le eventuali varianti urbanistiche ovvero conseguire la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento di riqualificazione del complesso immobiliare in questione (art. 3, comma 2)
- a concedere per trenta anni a titolo gratuito l'immobile in parola nel caso di ammissione al finanziamento del progetto(art. 3, comma 3, lett. a)
- ad effettuare la consegna dell'immobile all'ADSU di Chieti e Pescara, ai fini della partecipazione della stessa al predetto Bando(art. 3, comma 3, lett. b);
- ad individuare tra il proprio personale dipendente la figura del R.U.P. e le figure tecnico/professionali (del progettista e del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione) per la redazione della progettazione definitiva e, se del caso, esecutiva , in quanto presupposto indispensabile per la partecipazione al Bando ex Legge 338/2000 (art. 3, comma 3, lett. c), del citato Accordo);

L'ADSU si è impegnata, tra l'altro:

- ad espletare la gara ad evidenza pubblica per l'affidamento dei lavori a seguito del riconoscimento del cofinanziamento (art. 4, comma 1, lett. e), del citato Accordo);
- a restituire al Comune di Pescara, al termine della concessione trentennale, l'immobile secondo il normale uso della finalità residenziale per la quale l'intervento di ristrutturazione viene realizzato(art. 4, comma 1, lett. f), del citato Accordo);
- a cofinanziare per il 50% la realizzazione degli interventi di importo complessivo presumibile di € 5.300.000,00 (valore di stima dell'immobile) mediante quote di cofinanziamento;

la Regione Abruzzo si è impegnata, tra l'altro:

- ad assegnare in favore del Comune di Pescara un contributo di € 70.000,00 per le spese tecniche di cui al sopra citato art. 3, precisando che tale contributo sarà oggetto di apposita rendicontazione (art. 5, lett. b);
- ad erogare un finanziamento in favore dell'ADSU di Chieti e Pescara per concorrere al 50% del cofinanziamento richiesto dalla normativa, tenuto conto del valore dell'immobile come stimato dal Comune proprietario, costituisce parte di tale percentuale e che il cofinanziamento Ministeriale, qualora riconosciuto, viene liquidato successivamente al pagamento dei vari SAL;

preso atto che, relativamente alla redazione della progettazione dell'intervento denominato "Lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica volti al recupero del fabbricato ex Ferrhotel ubicato nella città di Pescara da adibire a residenza per studenti universitari" per la partecipazione al IV Bando ex Legge 338/2000, con Dispositivo Dirigenziale prot. n. 279026/2016, in attuazione dell'art. 3, comma 3, lett. c), del predetto Accordo di programma, sono stati nominati RUP il Geom. Angelo Giuliante e Progettista l'Ing. Giovanni Caruso, e con Dispositivo Dirigenziale prot. n. 88849/2017 è stato nominato Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione l'Arch. Enrico Iacomini;

rilevato che, in considerazione della elevata complessità e delle competenze specialistiche necessarie per la progettazione finalizzata alla partecipazione al Bando ex Legge 338/2000, con determinazione dirigenziale n. 59/BC del 04.04.2017 sono stati conferiti i sotto elencati incarichi professionali di "Supporto al RUP":

- Arch. Mario Michetti, in relazione alla progettazione delle opere architettoniche/impiantistiche per un onorario complessivo di € 40.709,27 (oneri al 4% ed I.V.A. al 22% compresi ed al lordo della r.a.) (C.I.G.: n. 6957836BE5);
- Ing. Stefano Cristini in relazione alla progettazione delle opere di adeguamento strutturale alle norme sismiche per un onorario complessivo di € 22.618,25 (oneri al 4% ed I.V.A. al 22% compresi ed al lordo della r.a.) (C.I.G.: n. 67521133EA);
- che la predetta spesa di complessivi € 63.327,52 è finanziata con il predetto contributo regionale;

vista la "Perizia di stima" redatta dal Tecnico comunale Geom. Aldo Di Prinzio contenente la stima del valore della proprietà comunale (ex-ferrhotel ed aree pertinenziali), individuato catastalmente al foglio n. 21, p.lle 241-sub 1 e 316-sub 4, per un valore stimato di € 5.400.000,00;

visti gli elaborati tecnici concernenti la progettazione definitiva, redatti dai tecnici comunali Ing. Giovanni Caruso e Arch. Enrico Iacomini, relativi all'intervento in oggetto dell'importo complessivo € 5.400.000,0 di cui € 4.522.209,83 per lavori al lordo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso di € 30.621,50 ed € 877.790,23 - per somme a disposizione dell'amministrazione;

evidenziato che:

- il progetto risponde all'obiettivo dell'Amministrazione di riordinare uno spazio centrale della città, oggi disordinato e senza alcuna identità urbanistica e architettonica, utilizzando le richieste imposte dal bando in parola quale occasione per il recupero dell'edificio dell'Ex Ferrhotel e delle aree pertinenziali;
- il progetto prevede, in particolare, la ri-funzionalizzazione degli spazi interni del citato edificio e opere di miglioramento sismico e adeguamento delle misure di sicurezza antincendio in conformità della normativa vigente, la demolizione dei manufatti collocati nel resto dell'area, la realizzazione di un nuovo fabbricato, la riorganizzazione

degli spazi vuoti all'interno dell'area oggetto di intervento mediante la realizzazione di percorsi e luoghi per la sosta;

- gli interventi sono finalizzati alla realizzazione di residenze per studenti per un numero di posti letto totali pari a 66;

richiamato l'art. 23 del D.Lgs. 50/2018, che al comma quattro prevede la possibilità di omettere uno o entrambi i primi due livelli di progettazione purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso salvaguardando la qualità della progettazione

visti:

- il Verbale di verifica del progetto contenente la lista di controllo redatto dal Verificatore, in contraddittorio con i progettisti;

- il Rapporto conclusivo inerente le attività di verifica del progetto effettuata con esito positivo a firma del Verificatore;

dato atto che per le opere da realizzare in variante alla vigente strumentazione urbanistica, in attuazione degli impegni assunti dall'Amministrazione con la sottoscrizione del sopra citato Accordo di Programma, saranno attivate le procedure finalizzate alla sottoscrizione di un nuovo Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti degli artt. 34 del D.Lgs. 267/2000, nonché 8bis e 8ter della Legge R.A. n. 18/1983 e smi.;

ritenuto pertanto di approvare il progetto definitivo "Lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica volti al recupero del fabbricato ex Ferrhotel ubicato nella città di Pescara da adibire a residenza per studenti universitari" ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal D.Lgs. n. 50/2016;

visti:

- il Dlgs. n. 50/2016;

- il DPR. n. 207/2010 recante il "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. n. 163/2006", per quanto ancora in vigore;

- la Legge 241/1990;

- l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

- l'art. 4, comma 2, lett. b) del Regolamento comunale sulla disciplina dei contratti;

Sulla base della puntuale istruttoria favorevole degli uffici competenti;

Con voto unanime favorevole, espresso nelle forme di legge;

DELIBERA

per le motivazioni e le disposizioni normative richiamate in narrativa

1. di approvare il progetto definitivo dell'intervento denominato "Lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica volti al recupero del fabbricato ex Ferrhotel ubicato nella città di Pescara da adibire a residenza per studenti universitari" del complessivo importo di € 5.400,00;

2. di precisare che il quadro economico progettuale risulta ripartito come segue:

Lavori strutture	€ 1.531.075,24	
Lavori architettonico	€ 2.015.461,55	
Lavori impianti	€ 945.051,47	
Totale Lavori a corpo		€ 4.491.588,26
Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€ 30.621,50	€ 30.621,50
IMPORTO TOTALE		€ 4.522.209,76
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione		
	Euro	Euro
1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;		
2- rilievi, accertamenti e indagini;		
3- allacciamenti ai pubblici servizi;	€ 20.000,00	
4- imprevisti;	€ 11.113,90	
5- acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi;		
6- spese di cui agli articoli 90, comma 5, del codice, e 92, comma 7-bis, del codice, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi,		
7- importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113, comma 3, del codice 60 del 2%	€ 54.266,52	
8- importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113, comma 4, del codice 20 del 2% - innovazione tecnologica	€ 18.088,84	
9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	€ 1.500,00	
10- spese per pubblicità e per contributo a favore dell'Autorità Vigilanza sui Lavori Pubblici.	€ 600,00	
11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		
13- I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge. (10%)	€ 452.220,98	
14- Fornitura arredi	€ 320.000,00	
Sommano	€ 877.790,23	€ 877.790,23
Totale		€ 5.400.000,00

3. di precisare che il progetto definitivo è costituito dagli elaborati e tavole grafiche di seguito elencati:

DOC 01	Relazione generale (architettonico, strutture, impianti)
DOC 02	Disciplinare tecnico Prestazionale
DOC 03 a	Elenco prezzi ARCHITETTONICO
DOC 03 b	Elenco prezzi STRUTTURE
DOC 03 c	Elenco prezzi IMPIANTI
DOC 04 a	Computo Metrico Estimativo ARCHITETTONICO
DOC 04 b	Computo Metrico Estimativo STRUTTURE
DOC 04 c	Computo Metrico Estimativo IMPIANTI
DOC 05	Quadro economico
DOC 06	Analisi Prezzi
DOC 07	Relazione sintetica

ARCH.01	Inquadramento Urbanistico e Tavola dei Vincoli
ARCH.02	Planimetria generale dell'area di intervento
ARCH.03a	EX FERRHOTEL - SINOTTICA DELLE DEMOLIZIONI
ARCH.03b	EX FERRHOTEL - SINOTTICA CALCOLO CUBATURA DI PROGETTO
ARCH.04	EX FERRHOTEL- - Elaborato STATO DI FATTO - RILIEVO - Pianta interrato; Pianta terra; Pianta primo piano; Pianta secondo piano; Pianta sottotetto; Pianta copertura
ARCH.05	EX FERRHOTEL- - Elaborato STATO DI FATTO - Prospetti e Sezioni;
ARCH.06 a	EX FERRHOTEL Prospetti e sezioni STATO DI PROGETTO
ARCH.06 b	EDIFICIO NUOVO Prospetti e sezioni STATO DI PROGETTO
ARCH.07-PLAN 01	PIANTA PIANO TERRA PROGETTO
ARCH.07-PLAN 02	PIANTA PIANO PRIMO PROGETTO
ARCH.07-PLAN 03	PIANTA PIANO SECONDO PROGETTO
ARCH.07-PLAN 04	PIANTA PIANO TERZO PROGETTO
ARCH.07-PLAN 05	PIANTA PIANO QUARTO PROGETTO

ARCH.07-PLAN 06	PIANTA PIANO QUINTO PROGETTO
ARCH.07-PLAN 07	PIANTA PIANO COPERTURA PROGETTO
ARCH.08-ABACHI 01	PIANTA PIANO TERRA – Abaco murature, infissi e controsoffittature
ARCH.08-ABACHI 02	PIANTA PIANO PRIMO – Abaco murature, infissi e controsoffittature
ARCH.08-ABACHI 03	PIANTA PIANO SECONDO – Abaco murature, infissi e controsoffittature
ARCH.08-ABACHI 04	PIANTA PIANO TERZO – Abaco murature, infissi e controsoffittature
ARCH.08-ABACHI 05	PIANTA PIANO QUARTO – Abaco murature, infissi e controsoffittature
ARCH.08-ABACHI 06	PIANTA PIANO QUINTO – Abaco murature, infissi e controsoffittature
ARCH.09-ABACHI 01	ABACHI PAVIMENTI E BARRIERE ARCHITETTONICHE 01
ARCH.09-ABACHI 02	ABACHI PAVIMENTI E BARRIERE ARCHITETTONICHE 02
ARCH.09-ABACHI 03	ABACHI PAVIMENTI E BARRIERE ARCHITETTONICHE 03
ARCH.09-ABACHI 04	ABACHI PAVIMENTI E BARRIERE ARCHITETTONICHE 04
ARCH.09-ABACHI 05	ABACHI PAVIMENTI E BARRIERE ARCHITETTONICHE 05
ARCH.09-ABACHI 06	ABACHI PAVIMENTI E BARRIERE ARCHITETTONICHE 06
ARCH.10-LAYOUT 01	PIANTA PIANO TERRA – Arredi
ARCH.10-LAYOUT 02	PIANTA PIANO SECONDO – Arredi
ARCH.10-LAYOUT 03	PIANTA PIANO TERZO – Arredi
ARCH.10-LAYOUT 04	PIANTA PIANO QUARTO – Arredi

ELABORATI PROGETTO STRUTTURALE	
SDe-01	Relazione geologica e geotecnica
	Parte d'opera A:EDIFICIO ESISTENTE IN MURATURA

SDeA01	Indagini diagnostiche sulle strutture
SDeA02	Relazione sulle strutture
SDeA03	Pianta fondazioni
SDeA04	Pianta piano terra
SDeA05	Pianta piano tipo
SDeA06	Pianta copertura
	Parte d'opera B: NUOVO EDIFICIO IN C.A.
SDeB01	Relazione sulle strutture
SDeB02	Pianta fondazioni
SDeB03	Pianta piano terra
SDeB04	Pianta piano tipo
SDeB05	Pianta copertura
ELABORATI PROGETTO IMPIANTI : Edificio Ex ferrhotel + edificio nuovo	
IMP.01-E	Relazione tecnica Specialistica Impianto Elettrico
IMP.02-E a IMP.02-E b	Schema distribuzione impianti elettrici
IMP.03-E	Schema quadri elettrici
IMP.04-C	Relazione tecnica specialistica impianti di climatizzazione
IMP.05-B IMP.05-C	Schema distribuzione impianti di climatizzazione
IMP.06-C	Schema centrale termo frigorifera
IMP.07-I	Impianti idrici e sanitari: relazione tecnica specialistica
IMP.08-I a IMP.08-I b	Impianti idrici e sanitari: schema distribuzione
IMP.09-I	Impianti idrici e sanitari: schema centrale idrica
IMP.10-I a IMP.10-I b	Schema distribuzione scarichi
IMP.10-T	Verifica termica

ELABORATI PROGETTO ANTINCENDIO : edificio ex ferrhotel + edificio nuovo	
ANT.01	Relazione tecnica antincendio generale riferito all'attività
ANT.02	Relazione tecnica specialistica Impianto idrico antincendio
ANT.03 a	Schema distribuzione impianti idrici antincendio

ANT.03 a	
ANT.04	Schema centrale idrica antincendio
ANT.05 a ANT.05 B	Planimetria di progetto
ANT.06	Planimetria generale di contesto urbano
ELABORATI SICUREZZA : edificio ex Ferrhotel + edificio nuovo	
SIC.01	Prime indicazioni sicurezza

4. di precisare che il progetto definitivo in argomento è finalizzato alla partecipazione al Bando ex Legge 338/2000, emanato con Decreto MIUR n. 937 del 29.11.2016, che co-finanzia interventi per la realizzazione di alloggi e residenze universitarie, a seguito della sottoscrizione tra l'Amministrazione, la Regione Abruzzo e l'ADSU di Chieti e Pescara, in data 6 ottobre 2016, di apposito Accordo di programma, richiamato in narrativa, che prevede l'impegno dell'Amministrazione Civica di concedere l'immobile ex Ferrhotel e le aree pertinenziali e di provvedere alla individuazione delle figure tecniche per la redazione della progettazione delle opere;

5. di dare mandato al Sindaco di indire conferenza di servizi finalizzata a verificare la possibilità di concludere un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 TU, essendo richiesta l'azione interna e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche, che una volta concluso e approvato con decreto sindacale costituisca variante agli strumenti urbanistici, qualora ratificato dal Consiglio Comunale nei 30 giorni successivi;

6. di precisare che il Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in argomento è il Geom. Angelo Giuliani, nominato con Dispositivo Dirigenziale prot. 279026 del 10.11.2016 in attuazione dell'art. 3, comma 3, lett. c) del predetto Accordo di programma;

7. di precisare che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente;

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

con separata votazione e con voto unanime palesamente espresso, nei modi e forme di legge, dichiara la presente immediatamente eseguibile.

Il Presidente nella persona del SINDACO, Alessandrini Marco, dato atto che si è del tutto esaurito l'O. D. G. della odierna seduta giuntales, alle ore 20:05 dichiara sciolta l'adunanza

RELAZIONE ISTRUTTORIA

La legge. n. 338 del 14.11.2000 "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari" prevede interventi di cofinanziamento dello Stato per progetti di edilizia residenziale studentesca, mediante il recupero e la ristrutturazione di immobili già esistenti, promossi dalle Regioni, dagli organismi Regionali di gestione per il diritto allo studio universitari, dalle Università, dai collegi e dai consorzi universitari, da cooperative di studenti senza fini di lucro e da organizzazioni non lucrative di utilità sociale operanti nel settore del diritto allo studio.

Con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda per il Diritto allo Studio Universitario (ADSU) di Chieti e Pescara n. 14 del 17.09.2015, la stessa ha espresso una formale manifestazione di interesse a partecipare al IV Bando ex Legge 338/2000, emanato con Decreto MIUR n. 937 del 29.11.2016, per finanziare interventi per la realizzazione di alloggi e residenze universitarie, ai sensi della sopra richiamata normativa.

La città di Pescara è sede di importanti Facoltà dell'Università "G. D'Annunzio" che accolgono una numerosa utenza di studenti fuori sede, provenienti da altre Regioni, che trovano residenza abitativa solo attraverso contratti di locazione di immobili privati.

Proprio per offrire una concreta risposta alle esigenze allocative degli studenti, l'Azienda per il Diritto allo Studio Universitario di Chieti e Pescara ha individuato sul territorio alcuni immobili possibili oggetto di interventi di recupero per destinarli a residenzialità universitaria, tra cui il fabbricato di proprietà comunale dell'ex Ferrhotel ubicato in Pescara C.so Vittorio Emanuele.

Tale intendimento si coniuga con l'obiettivo dell'attuale Amministrazione Comunale di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare.

A seguito di un'attività di corrispondenza intercorsa tra la Regione Abruzzo, l'Azienda per il Diritto allo Studio Universitario di Chieti e Pescara ed il Comune di Pescara, è stato manifestato il reciproco interesse degli Enti per la destinazione del complesso dell'ex Ferrhotel a residenzialità universitaria, cogliendo le opportunità di finanziamento di cui al sopra citato Bando ex Legge 338/2000.

Le risorse finanziarie che l'Azienda per gli Studi Universitari di Chieti e Pescara potrebbe destinare per la riqualificazione dell'ex Ferrhotel, nell'ipotesi di accoglimento della domanda di finanziamento, rappresentano una straordinaria opportunità per riqualificare un immobile storico e di pregio architettonico che, nonostante insista in un'area centrale della città di Pescara, versa in una grave situazione di degrado.

In data 6 ottobre 2016 è stato sottoscritto, presso gli uffici della Regione Abruzzo, l'"Accordo di Programma", al fine di regolamentare e definire i reciproci impegni e i termini della collaborazione degli Enti sottoscrittori (Comune di Pescara, Regione Abruzzo ADSU di Chieti e Pescara), per il perseguimento del comune obiettivo di partecipazione al IV Bando per il cofinanziamento Ministeriale a valere sui fondi di cui

alla Legge 338/2000, per la realizzazione dell'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia e urbanistica dell'immobile di proprietà comunale (ex-Ferrhotel), individuato catastalmente al foglio n. 21, p.lle 241-sub 1 e 316-sub 4, da destinare a residenza per studenti universitari.

Con la sottoscrizione del predetto Accordo do Programma gli Enti sottoscrittori si sono impegnati, tra l'altro:

il Comune di Pescara:

- a recepire integralmente gli esiti e le indicazioni condivise nell'ambito dell'accordo istituzionale attivando, in tempi idonei ad assicurare il buon esito delle iniziative in argomento, le procedure, anche agevolate e semplificate, per approvare le eventuali varianti urbanistiche ovvero conseguire la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento di riqualificazione del complesso immobiliare in questione (art. 3, comma 2)
- a concedere per trenta anni a titolo gratuito l'immobile in parola nel caso di ammissione al finanziamento del progetto(art. 3, comma 3, lett. a)
- ad effettuare la consegna dell'immobile all'ADSU di Chieti e Pescara, ai fini della partecipazione della stessa al predetto Bando(art. 3, comma 3, lett. b);
- ad individuare tra il proprio personale dipendente la figura del R.U.P. e le figure tecnico/professionali (del progettista e del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione) per la redazione della progettazione definitiva e, se del caso, esecutiva , in quanto presupposto indispensabile per la partecipazione al Bando ex Legge 338/2000 (art. 3, comma 3, lett. c), del citato Accordo);

l'ADSU:

- ad espletare la gara ad evidenza pubblica per l'affidamento dei lavori a seguito del riconoscimento del cofinanziamento (art. 4, comma 1, lett. e), del citato Accordo);
- a restituire al Comune di Pescara, al termine della concessione trentennale, lo'immobile secondo il normale uso della finalità residenziale per la quale l'intervento di ristrutturazione viene realizzato(art. 4, comma 1, lett. f), del citato Accordo);
- a cofinanziare per il 50% la realizzazione degli interventi di importo complessivo presumibile di € 5.300.000,00 (valore di stima dell'immobile) mediante quote di cofinanziamento;

la Regione Abruzzo:

- ad assegnare in favore del Comune di Pescara un contributo di € 70.000,00 per le spese tecniche di cui al sopra citato art. 3, precisando che tale contributo sarà oggetto di apposita rendicontazione (art. 5, lett. b);
- ad erogare un finanziamento in favore dell'ADSU di Chieti e Pescara per concorrere al 50% del cofinanziamento richiesto dalla normativa, tenuto conto del valore dell'immobile come stimato dal Comune proprietario, costituisce parte di tale percentuale e che il cofinanziamento Ministeriale, qualora riconosciuto, viene liquidato successivamente al pagamento dei vari SAL;

Relativamente alla redazione della progettazione dell'intervento denominato "Lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica volti al recupero del fabbricato ex Ferrhotel ubicato nella città di Pescara da adibire a residenza per

studenti universitari” per la partecipazione al IV Bando ex Legge 338/2000, con Dispositivo Dirigenziale prot. n. 279026/2016, in attuazione dell’art. 3, comma 3, lett. c), del predetto Accordo di programma, sono stati nominati RUP il Geom. Angelo Giuliante e Progettista l’Ing. Giovanni Caruso, e con Dispositivo Dirigenziale prot. n. 88849/2017 è stato nominato Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione l’Arch. Enrico Iacomini;

Ai fini della definizione della compartecipazione dell’Amministrazione Comunale al progetto, il Tecnico comunale Geom. Aldo Di Prinzi ha redatto apposita “Perizia di stima” contenente la stima del valore della proprietà comunale (ex-ferrhotel ed aree pertinenziali), individuato catastalmente al foglio n. 21, p.lle 241-sub 1 e 316-sub 4, per un valore stimato di € 5.400.000,00.

I tecnici comunali Ing. Giovanni Caruso e Arch. Enrico Iacomini hanno redatto il progetto definitivo relativo all’intervento in oggetto dell’importo complessivo € 5.400.000,0 di cui € 4.522.209,83 per lavori al lordo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso di € 30.621,50 ed € 877.790,23 - per somme a disposizione dell’amministrazione.

Il progetto risponde all’obiettivo dell’Amministrazione di riordinare uno spazio centrale della città, oggi disordinato e senza alcuna identità urbanistica e architettonica, utilizzando le richieste imposte dal bando in parola quale occasione per il recupero dell’edificio dell’Ex Ferrhotel e delle aree pertinenziali.

Il progetto prevede, in particolare, la ri-funzionalizzazione degli spazi interni del citato edificio e opere di miglioramento sismico e adeguamento delle misure di sicurezza antincendio in conformità della normativa vigente, la demolizione dei manufatti collocati nel resto dell’area, la realizzazione di un nuovo fabbricato, la riorganizzazione degli spazi vuoti all’interno dell’area oggetto di intervento mediante la realizzazione di percorsi e luoghi per la sosta.

Gli interventi in argomento sono finalizzati alla realizzazione di residenze per studenti per un numero di posti letto totali pari a 66.

Il RUP, in qualità di Verificatore, ha redatto il Verbale di verifica del progetto contenente la lista di controllo in contraddittorio con i progettisti ed ha stilato e sottoscritto il Rapporto conclusivo inerente le attività di verifica del progetto effettuata con esito positivo.

Per le opere da realizzare in variante alla vigente strumentazione urbanistica, in attuazione degli impegni assunti dall’Amministrazione con la sottoscrizione del sopra citato Accordo di Programma, saranno attivate le procedure finalizzate alla sottoscrizione di un nuovo Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti degli artt. 34 del D.Lgs. 267/2000, nonché 8bis e 8ter della Legge R.A. n. 18/1983 e smi.

Si sottopone, pertanto, il progetto definitivo “Lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica volti al recupero del fabbricato ex Ferrhotel ubicato nella città di Pescara da adibire a residenza per studenti universitari”, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal D.Lgs. n. 50/2016, all’approvazione da parte della Giunta Comunale, ai sensi dell’art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell’art. 4, comma 2, lett. b) del Regolamento comunale sulla disciplina dei contratti.

Si rileva la necessità di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, allo scopo di consentire il celere prosieguo dell'iter finalizzato alla presentazione del progetto, ai fini dell'ammissione al finanziamento.

Pescara, lì 06.04.2017

Il Direttore del Dipartimento Tecnico
Arch. Tommaso Vespasiano



Del che si è redatto il presente verbale, che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

IL SINDACO

F.to Avv. Alessandrini Marco

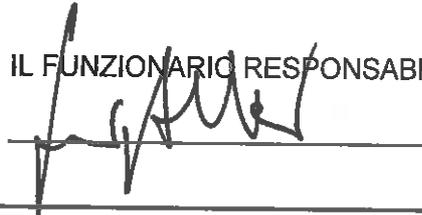
IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Monaco Carla

Per copia conforme all'originale.

Pescara, li - 7 APR, 2017

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



A seguito di conforme attestazione dell'addetto alle pubblicazioni, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal - 7 APR, 2017 al 22 APR, 2017 e che contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Pescara, li _____

SI DICHIARA LA PRESENTE ESECUTIVA a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio per 10 giorni consecutivi dal _____ senza opposizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 3° comma - D. Legislativo del 18 agosto 2000 N. 267.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Pescara, li _____

COMUNE DI PESCARA

N. _____ di prot.

Pescara, li _____

FASCICOLO UFFICIO

All'Ufficio _____

All'Ufficio _____

...per i provvedimenti di competenza.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
