

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI CALDERARA DI RENO

PROVINCIA DI BOLOGNA

C O P I A

Comunicata ai Capigruppo Consiliari
il 19/10/2012Nr. Prot. 24896

Affissa all'Albo Pretorio il 19/10/2012

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL BLOCCO 3 DEL COMPLESSO EDILIZIO
SITO IN CALDERARA DI RENO, VIA GARIBALDI N. 2 - APPROVAZIONE DEL
PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO AGGIORNATO

Nr. Progr. **142**

Data **16/10/2012**

Seduta NR. **38**

L'anno DUEMILADODICI questo giorno SEDICI del mese di OTTOBRE alle ore 19:00 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
PRIOLO IRENE	SINDACO	S
DELL'ORTO ONOFRIO	VICE SINDACO	S
MELOTTI NICOLÒ	ASSESSORE	S
MANZO ANDREA	ASSESSORE	S
COSTA STEFANIA	ASSESSORE	S
<i>TOTALE Presenti: 5</i>		<i>TOTALE Assenti: 0</i>

Assenti Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO A SCAVALCO del Comune, FILOMENA IOCCA.

In qualità di SINDACO, la Sig.ra IRENE PRIOLO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

OGGETTO:

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL BLOCCO 3 DEL COMPLESSO EDILIZIO SITO IN CALDERARA DI RENO, VIA GARIBALDI N. 2 - APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO AGGIORNATO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che con la legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, recante “Norme in materia di riqualificazione urbana” ed in particolare l’art. 7, comma 1, la Regione Emilia Romagna ha inteso destinare le risorse relative alle politiche abitative prioritariamente alla promozione ed alla realizzazione di programmi di riqualificazione urbana;
- che in data 5 Dicembre 2002 è stato sottoscritto l’accordo di programma interistituzionale ex art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, approvato con deliberazione consiliare del Comune di Calderara di Reno n. 98/2000, tra il Comune, la Provincia di Bologna, la Regione Emilia Romagna e la Prefettura di Bologna;
- che in data 30 Luglio 2003 è stato sottoscritto l’accordo di programma per la realizzazione di porzioni ERP e del Progetto Pilota per la Sicurezza Urbana nell’ambito del Programma di Riqualificazione Urbana Garibaldi 2, tra la Regione Emilia Romagna, il Comune di Calderara di Reno, la società Gheo Immobiliare S.r.l. ed i privati proprietari delle unità immobiliari contenute nel “Programma delle vendite” rappresentati dal Sindaco pro-tempore del Comune di Calderara di Reno;
- che in data 26 Novembre 2003 è stato sottoscritto l’accordo di programma per la realizzazione degli interventi finanziati con DCR n. 88/2000 e DGR n. 2418/2001 nell’ambito del Programma di Riqualificazione Urbana Garibaldi 2, tra la Regione Emilia Romagna, il Comune di Calderara di Reno, la Provincia di Bologna ed i soggetti proprietari delle unità immobiliari presenti nello stabile sito in Via Garibaldi 2;
- che in data 16 Dicembre 2003, con deliberazione n. 95, il Consiglio comunale ha approvato il “Programma di Riqualificazione urbana Garibaldi 2”;
- che, relativamente all’Accordo di Programma sottoscritto in data 30 Luglio 2003, sono state concluse le sotto indicate attività:
 - a) la esecuzione dei lavori relativi al collegamento ciclo pedonale tra il complesso sito in via Garibaldi 2 ed il Capoluogo;
 - b) la esecuzione dei lavori relativi ai blocchi 1 e 2 con realizzazione di n. 37 alloggi di ERP;
 - c) l’acquisizione dei locali e la esecuzione dei lavori di realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale;
 - d) l’acquisizione e la ristrutturazione dei locali già destinati a caserma dei Carabinieri;

PRESO ATTO che l’Amministrazione comunale ha l’obiettivo di proseguire il programma di riqualificazione urbana, in accordo con la Regione Emilia-Romagna e la Provincia di Bologna, nonché i soggetti proprietari delle unità immobiliari del Garibaldi 2;

DATO ATTO che la prosecuzione della riqualificazione prevede il rifacimento delle parti condominiali dei blocchi 3, 4, 5 e 6, e che gli interventi interessano complessivamente n. 132 unità immobiliari;

PRESO ATTO che in data 04 Novembre 2010 il Sindaco ha presentato alla Regione Emilia Romagna specifica richiesta di adesione al Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale di cui al bando approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1502/2010,

pubblicato sul B.U.R. il 15 Ottobre 2010, e che con deliberazione N° 1865/2010 la Giunta Regionale ha ammesso la richiesta di finanziamento del Comune per Euro 909.387,62;

DATO ATTO che in data 7 Aprile 2011 il Consiglio Comunale con deliberazione n. 47 ha approvato il nuovo P.S.C. - Piano Strutturale Comunale, redatto in forma associata fra i Comuni appartenenti all'Associazione Intercomunale "Terre d'Acqua", e che nella medesima seduta il Consiglio Comunale ha approvato anche il R.U.E. - Regolamento Urbanistico Edilizio, strumenti urbanistici che relativamente all'insediamento in questione, hanno provveduto ad identificarne la situazione di necessità di intervento di trasformazione e riqualificazione richiamando le condizioni ed i parametri già definiti dal PRU e dagli accordi approvati;

CONSIDERATO che la parte pubblica e la parte privata intendono proseguire la realizzazione del PRU per stralci funzionali, dando prioritaria attuazione alla ristrutturazione del blocco 3, rappresentando quest'ultimo per collocazione e struttura edilizia, un blocco unitario con la parte già riqualificata; stabilendo contestualmente le risorse finanziarie (contribuzione pubblica e contribuzione privata) nonché le risorse strumentali (case parcheggio), necessarie per l'esecuzione dei relativi lavori;

DATO ATTO che l'Amministrazione comunale intende promuovere forme di partnership con privati finanziatori ovvero realizzatori dell'intervento al fine di garantire il completamento e la buona riuscita dell'intero Programma di riqualificazione;

PRESO ATTO che con deliberazione n. 62 del 5 Maggio 2011, il Consiglio comunale ha, a seguito di approfondimenti in ordine alla prosecuzione del recupero del "Garibaldi 2", tra l'altro, approvato:

- uno schema di accordo integrativo dell'accordo sottoscritto in data 30 Luglio 2003 per la realizzazione del PRU GARIBALDI 2, ed in particolare per lo stralcio relativo al blocco 3 dello stabile sito in Calderara di Reno, Via Garibaldi 2;
- lo studio di fattibilità degli interventi di riqualificazione;

DATO ATTO che in esecuzione del provvedimento consiliare sopra citato, sono state espletate le procedure di ulteriore verifica di adesione dei privati proprietari del blocco 3 agli interventi di riqualificazione proposti;

PRESO ATTO che l'Amministrazione comunale e le parti private hanno ribadito l'intenzione di procedere alla riqualificazione del blocco 3 fronte strada dello stabile sito in Via Garibaldi 2 mediante la realizzazione dei sotto indicati interventi:

- a) opere necessarie alla ristrutturazione complessiva delle parti condominiali;
- b) acquisizione del Comune e trasformazione di n. 18 unità immobiliari da destinare ad alloggi di ERS (Edilizia Residenziale Sociale, ossia per la vendita a prezzo convenzionato, per la locazione permanente, per la locazione a termine o per la locazione a termine con successivo trasferimento di proprietà al conduttore), anche mediante accorpamento di più unità immobiliari, al fine di una riduzione del carico urbanistico e dell'ampliamento della mixité sociale dello stabile;

VISTA la deliberazione consiliare n. 145 del 20/12/2011 con la quale, tra l'altro:

- è stato approvato lo schema di accordo integrativo dell'accordo sottoscritto in data 30 Luglio 2003 per la realizzazione del PRU GARIBALDI 2, ed in particolare per lo stralcio relativo al blocco 3 dello stabile sito in Calderara di Reno, Via Garibaldi 2;
- è stato approvato lo studio di fattibilità (con relativo elaborato progettuale), da porre quale elemento di riferimento per lo sviluppo del livello di progettazione;

DATO ATTO che, in relazione all'intervento di ristrutturazione edilizia del blocco 3 dello stabile sito in Calderara di Reno, Via Garibaldi 2, il Dirigente del Settore Governo e Sviluppo del Territorio, Arch. Angelo Premi ricopre il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento;

PREMESSO che con determinazione n. 55 del 15/02/2012:

- è stato stabilito di procedere all'individuazione dei soggetti a cui affidare i servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento per la sicurezza e direzione lavori, della ristrutturazione edilizia del blocco 3 del complesso edilizio sito in Calderara di Reno - via Garibaldi n. 2, mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 55 del D.lgs. n. 163/2006, applicando il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previsto dall'art. 83 del D.lgs. 163/2006, con importo posto a base di gara pari ad € 195.000,00, precisando che, al termine della procedura di gara l'Amministrazione Comunale procederà all'affidamento della progettazione definitiva, conservando la facoltà di affidare altresì gli altri servizi tecnici sopra descritti;
- è stato approvato il capitolato d'oneri contenente le norme tecnico-amministrative che dovranno essere applicate nell'esecuzione dell'appalto dei servizi in oggetto;

RICHIAMATA la determinazione n. 56 del 17/02/2012, esecutiva, della Responsabile del Settore Amministrativo, Dott.ssa Mirella Marchesini, con la quale sono stati approvati gli schemi del bando, del disciplinare di gara, i modelli di istanza di partecipazione e le dichiarazioni sostitutive ed il modello di offerta prezzo e tempi di realizzazione;

VISTA la determinazione n. 106 del 15/03/2012 esecutiva, della Responsabile del Settore Amministrativo, Dott.ssa Mirella Marchesini, con la quale, a conclusione della procedura di gara:

- sono stati approvati i verbali di gara datati 5, 7, 8, 9, 10 e 13 Marzo 2012, conservati in atti presso il Settore Amministrativo;
- si è provveduto all'aggiudicazione definitiva dei servizi di progettazione definitiva, esecutiva, direzione lavori e di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, assistenza al collaudo afferenti i lavori di ristrutturazione del blocco 3 del complesso edilizio sito in Calderara di Reno – via Garibaldi n. 2, al costituendo R.T.I. così composto:
 - mandatario: Unistudio – Studio Tecnici Associati con sede in Bologna, Via Rotta n. 18 – P.I. e Cod. Fisc. 02041501202;
 - mandante: Studio Associato Damitec, con sede in Bologna, Via Boldrini n. 8 – P.I. 02495841203;
 - mandante: Ing. Boris Bondi, con studio in Bologna, Via del Pagnone n. 13 – P.I. 02283511208;
 - mandante: Ing. Elena Stagni, con studio in Bologna, Via Riva di Reno n. 54 – P.I. 02932401207;
 - mandante: Arch. Giorgio Volpe, con studio in Bologna, Via Bellombra n. 27/3 – P.I. 04235650373;

VISTA la determinazione n. 118 del 19/03/2012, con la quale sono stati affidati i servizi di cui sopra al citato R.T.I., ed è stato assunto il relativo impegno di spesa;

VISTA la comunicazione, recante Prot. Gen. n. 7380 del 20/03/2012, indirizzata al R.T.I. affidatario, di dare avvio alla progettazione definitiva da concludere entro 28 (ventotto) giorni dalla data di ricevimento della stessa;

VISTA la deliberazione giuntale n. 74 del 02/05/2012 con la quale:

- è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di ristrutturazione del blocco 3 del complesso edilizio sito in Calderara di Reno – via Garibaldi n. 2, redatto dal R.T.I. aggiudicatario composto da “Unistudio – Studio Tecnici Associati”, “Studio Associato Damitec”, “Ing. Boris Bondi”, “ Ing. Elena Stagni”, e “Arch. Giorgio Volpe”, acquisito al Prot. Gen. n. 9615 del 18/04/2012, e integrato dagli elaborati acquisiti al Prot. Gen. n. 10696 del 02/05/2012;
- è stato aggiornato il quadro economico complessivo dei lavori come segue:

a)	COSTO DELLE OPERE AL NETTO DELL'I.V.A.		
a.1)	LAVORI		
a.1.1)	Ristrutturazioni parti comuni	:	€ 1.637.854,93
a.1.2)	Ristrutturazione alloggi ERS	:	€ 935.225,77
	IMPORTO OPERE €:		€ 2.573.080,70
	di cui		
a.2)	Importo per attuazione dei piani di sicurezza (non soggetto a ribasso)	:	€ 74.944,10
	a) TOTALE OPERE :		€ 2.573.080,70
b)	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
b.1)	Spese tecniche per progettazione, D.L., sicurezza	:	€ 121.680,00
b.2)	Lavori in economia ed imprevisti	:	€ 570.798,07
b.3)	Rilievi, accertamenti ed indagini		€ 10.000,00
b.4)	Allacciamenti ai pubblici servizi	:	€ 100.000,00
b.5)	Acquisizione aree o Immobili		€ 928.963,81
b.5 bis)	Acquisizione Immobile con permuta	:	€ 205.058,00
b.6)	Incentivo alla progettazione (RUP)	:	€ 13.894,64
b.7)	Totale per consulenza e supporto	:	€ 0,00
b.8)	Spese per commissioni aggiudicatrici	:	€ 6.700,00
b.9)	Spese per pubblicità (bandi, esiti gara ecc)	:	€ 5.000,00
b.10)	Spese per accertamenti e collaudi	:	€ 27.000,00
b.11)	I.V.A. 10%: su a)+b.2)	:	€ 314.387,88
b.12)	I.V.A. 21%: su b.1)+b.3)+b.4)+b.8)+b.9)+b.10)	:	€ 56.779,80
b.13)	Spese per contributo AVCP	:	€ 825,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 2.361.087,20
	TOTALE GENERALE :		€ 4.934.167,90

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 910 del 02/07/2012 con la quale, tra l'altro è stata approvata la proposta di accordo di programma integrativo all'accordo sottoscritto in data 30/07/2003 per la realizzazione delle porzioni ERP e del Progetto Pilota per la sicurezza urbana, nell'ambito del PRU Garibaldi 2, confermando che il contributo regionale è indirizzato alla attuazione degli interventi di riqualificazione in oggetto;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 911 del 02/07/2012 con la quale, tra l'altro è stata approvata la proposta di accordo di programma ex art.9 l.r. 19/98 presentata dal comune di Calderara di Reno per la realizzazione di un programma integrato di

promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana denominato "Garibaldi 2-Blocco 3", ed è stato assegnato il finanziamento derivante dal Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, allegato al DPCM 16 Luglio 2009;

DATO ATTO che l'accordo di programma di cui sopra è stato sottoscritto in data 04/07/2012 tra il Comune di Calderara di Reno e la Regione Emilia-Romagna, confermando il contributo regionale in ordine al Piano Nazionale di Edilizia Abitativa indirizzato alla attuazione degli interventi di riqualificazione in oggetto;

PRESO ATTO delle ultime ricognizioni intervenute tra i rappresentati di questo Ente e i soggetti aderenti al Programma di Riqualificazione Urbana che aggiornano il quadro delle adesioni;

VISTO il Piano Particellare di Esproprio (Documento Generale 03), aggiornato in adeguamento alle adesioni di cui sopra, redatto dal R.T.I. affidatario, acquisito al Prot. Gen. n. 24167 del 15/10/2012;

VISTO il quadro economico conseguentemente aggiornato come di seguito riportato:

a)	Lavori			
	a.1)	ristrutturazione parti comuni	€ 1 588 428,60	
	a.2)	ristrutturazione alloggi ERS	€ 909 708,00	
	a.3)	Oneri per la sicurezza	€ 74 944,10	
		Totale lavori		€ 2 573 080,70
b)	Somme a disposizione:			
	a1)	Spese tecniche per progettazione, direzione lavori, sicurezza e collaudi	€ 121 680,00	
	b.1)	Lavori in economia ed imprevisti	€ 20 850,90	
	b.2)	Rilievi, indagini	€ 10 000,00	
	b.3)	Allacciamenti a pubblici servizi/ impianti FER	€ 80 000,00	
	b.4)	Acquisizione aree ed immobili	€ 1 289 413,88	
	b.4bis)	Acquisizione immobile con permuta	€ 205 058,00	
	b.5)	Incentivo alla progettazione (RUP)	€ 13 894,64	
	b.6)	Spese per consulenza e supporto	€ 0,00	
	b.7)	Spese per commissioni aggiudicatrici	€ 6 700,00	
	b.8)	Spese per pubblicità	€ 5 000,00	
	b.9)	Spese per accertamenti e collaudi	€ 27 000,00	
	b.10)	aliquota al 10%	€ 257 308,07	
	b.11)	aliquota al 21%	€ 323 356,71	
	b.14)	Spese per contributo AVCP	€ 825,00	
		Totale somme a disposizione		€ 2 361 087,20
Totale complessivo dell'opera				€ 4 934 167,90

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, gli allegati pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, resi rispettivamente dal Dirigente del Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dal Responsabile del Settore Finanziario;

Visti:

- lo Statuto Comunale vigente;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità vigente;
- il D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge 13 Dicembre 2010 n. 220 (Legge di Stabilità 2011);
- la Legge 12 novembre 2011, n. 183 (Legge di stabilità 2012);
- la L.R. n. 19/1998;
- il D.P.R. 08/06/2001 n. 327;
- la L.R. 37/2002;
- il D.lgs 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il DPR 207/2010;

A voti unanimi, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Per le motivazioni in premessa esposte, che qui si intendono integralmente riportate:

1. di approvare il Piano Particellare di Esproprio (Documento Generale 03), aggiornato in adeguamento alle ultime ricognizioni intervenute tra i rappresentati di questo Ente e i soggetti aderenti al Programma di Riqualificazione Urbana “Garibaldi 2 - Blocco 3”, redatto dal R.T.I. affidatario composto da “Unistudio – Studio Tecnici Associati”, “Studio Associato Damitec”, “Ing. Boris Bondi”, “ Ing. Elena Stagni”, e “Arch. Giorgio Volpe”, acquisito al Prot. Gen. n. 24167 del 15/10/2012;
2. di approvare il quadro economico aggiornato come di seguito riportato:

a)	Lavori			
	a.1)	ristrutturazione parti comuni	€ 1 588 428,60	
	a.2)	ristrutturazione alloggi ERS	€ 909 708,00	
	a.3)	Oneri per la sicurezza	€ 74 944,10	
		Totale lavori		€ 2 573 080,70
b)	Somme a disposizione:			
	a1)	Spese tecniche per progettazione, direzione lavori, sicurezza e collaudi	€ 121 680,00	
	b.1)	Lavori in economia ed imprevisti	€ 20 850,90	
	b.2)	Rilievi, indagini	€ 10 000,00	
	b.3)	Allacciamenti a pubblici servizi/ impianti FER	€ 80 000,00	
	b.4)	Acquisizione aree ed immobili	€ 1 289 413,88	
	b.4bis)	Acquisizione immobile con permuta	€ 205 058,00	
	b.5)	Incentivo alla progettazione (RUP)	€ 13 894,64	
	b.6)	Spese per consulenza e supporto	€ 0,00	
	b.7)	Spese per commissioni aggiudicatrici	€ 6 700,00	
	b.8)	Spese per pubblicità	€ 5 000,00	
	b.9)	Spese per accertamenti e collaudi	€ 27 000,00	
	b.10)	aliquota al 10%	€ 257 308,07	
	b.11)	aliquota al 21%	€ 323 356,71	

b.14)	Spese per contributo AVCP	€ 825,00	
	Totale somme a disposizione		€ 2 361 087,20
Totale complessivo dell'opera			€ 4 934 167,90

3. di dichiarare, con separata ed esplicita votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 – quarto comma – D.Lgs. 267/2000.

All.1: - pareri

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 142 DEL 16/10/2012

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to IRENE PRIOLO

IL SEGRETARIO A SCAVALCO
F.to FILOMENA IOCCA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **19/10/2012** al **03/11/2012** ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 - comma 1 - T.U.E.L. - D. Lgs. 267/2000.

Addi, 19/10/2012

ISTRUTTORE PROTOCOLLO
F.to SILVESTRI GIUSEPPINA

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Addi, 19/10/2012

ISTRUTTORE SEGRETERIA
LUCIANA ANGELINI

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati. Contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari.

È divenuta esecutiva il **29/10/2012** dopo il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, comma 3 del T.U.E.L. - D. Lgs. 267/2000.

Addi,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA BEATRICE BONACCURSO

COMUNE DI CALDERARA DI RENO

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero Proposta **203** del **09/10/2012**

Numero Delibera **142** del **16/10/2012**

Settore/Servizio: **LAVORI PUBBLICI - MANUTENZIONI / LL PP - PATRIMONIO - MOBILITA' - ESPROPRI - AMBIENTE - RIFIUTI**

OGGETTO

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL BLOCCO 3 DEL COMPLESSO EDILIZIO SITO IN CALDERARA DI RENO, VIA GARIBALDI N. 2- APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO AGGIORNATO

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 16/10/2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to ARCH. PREMI ANGELO

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 16/10/2012

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO

F.to RICOTTA PASQUALINO
