



COMUNE DI COLONNELLA

PROVINCIA DI TERAMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - COPIA

N. 07 Del 07.02.2011	OGGETTO: legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – Seconda variante in corso d’opera – Approvazione.
---------------------------------------	---

L’anno **duemilaundici** addì **sette** del mese di **febbraio** alle ore **13,00** si è riunita la Giunta Comunale, con l’intervento dei signori:

			Presente	Assente
1	MARCO IUSTINI	Sindaco - Presidente	X	
2	BASTIANELLI ARMANDO	Vice Sindaco	X	
3	CECCHINI GRAZIELLA	Assessore		X
4	COLONNELLI RICCARDO	Assessore	X	
5	FANI’ EMIDIO	Assessore	X	
6	LUPI SERGIO	Assessore		X
7	RICCI RINALDO	Assessore	X	

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4°, lettera a), delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs 18 agosto 2000, n.267), il Segretario Comunale **Dott.ssa Gabriella Mariotti**.

Il Presidente constatato che il numero degli intervenuti rende legale e valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti a trattare la materia in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile del Servizio Tecnico che qui di seguito integralmente si riporta:

“OGGETTO: legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – Seconda variante in corso d’opera – Approvazione.

ALLA GIUNTA COMUNALE SEDE

Il sottoscritto Ing. Pierpaolo PETRONE, Responsabile del Settore, formula la seguente proposta motivata al fine dell’adozione del conseguente provvedimento.

VISTA la deliberazione del C.C. n° 18 del 27/07/2005 avente per oggetto: “ legge 11.03.1968 n° 67 art. 22 – Programma ERP biennio 90/91 – aggiornamento – atto fondamentale di indirizzo” a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa che riepiloga la situazione generale che qui si intende integralmente trascritta;

CONSIDERATO che con tale deliberazione, per le ragioni in essa riportate si aggiornava il

Programma ERP 90/91 per dare risposte più funzionali all'emergente "problema casa" così come inquadrato anche nella deliberazione del C.C: n° 4 del 18/03/2005 avente per oggetto "programma complesso per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione e per la sicurezza degli spazi urbani in favore della utenza debole";

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n° 39 del 08/03/2006 avente per oggetto: "legge n° 67 del 11.03.88. art. 22 – variante aggiornamento progetto relativo al programma ERP 90/91 – approvazione progetto esecutivo: provvedimenti." a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa che riepiloga la situazione generale e che determina concretamente l'esplicitazione attuativa della generale impostazione del "programma complesso" di cui al comma precedente ridefinendo più dettagliatamente l'organizzazione dell'ambito del centro storico di via XX settembre attraverso la definizione di un Programma di Recupero urbano a valenza di Piano Particolareggiato;

CONSIDERATO che con tale deliberazione n°39/2006, per le ragioni in essa riportate si aggiornava il Programma ERP 90/91 per dare risposte più funzionali all'emergente "problema casa" così come inquadrato nella richiamata deliberazione del C.C: n° 4 del 18/03/2005;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n°164 del 08/09/2005 avente per oggetto "destinazione di n° 5 alloggi del complesso residenziale delle così dette "case parcheggio" a comunità educativa di tipo residenziale per minori e n° 1 alloggio per esigenze di genio civile – provvedimenti" a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa, con la quale si prevedeva di utilizzare n° 5 alloggi delle "case parcheggio" già realizzate con una parte al grezzo, in attuazione della delibera del C.C. n° 56 del 12/06/1991 e da ultimare come da variante di completamento dell'esistente approvata con apposita deliberazione in riferimento al periodo proprio del programma ERP 89/90;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n° 51 del 05.04.2006 avente per oggetto "Contratto per l'affidamento della realizzazione, gestione dei lavori e delle opere e svolgimento delle attività accessorie connesse per l'attuazione dei programmi ERP e di riqualificazione urbana del Comune di Colonnella – modifiche ed integrazioni:provvedimenti" a cui si rimanda per il particolare, con la quale si evidenziava che d'intesa con la società "Truentum srl" - Società di Trasformazione Urbana - con il capitale sociale al 100% di proprietà del comune di Colonnella, l'Ente definiva e poneva in essere una nuova programmazione comunale con aggiornamento del precedente contratto di cui al Rep. n° 1541 del 17/05/1997 per il completamento del Programma di Recupero Urbano dell'ambito del centro storico gravitante tra via XX settembre e via D'Annunzio mediante una nuova organizzazione dell'edilizia esistente e di previsione (case parcheggio e intervento 12 alloggi ERP) la realizzazione di opere di urbanizzazione come razionalmente anche inquadrati nella logica del "programma complesso" di cui alla delibera del c.c. n° 4 del 18/03/2005;

CONSIDERATO che in tale nuovo quadro strategico si privilegiava la realizzazione di soluzioni integrate di edilizia sovvenzionata, agevolata, convenzionata e libera e che per lo specifico dell'ambito territoriale del centro storico compreso tra via XX settembre a nord, via d'Annunzio a Sud e la scalinata ex strada per Martinsicuro individuato negli strumenti urbanistici come zona di recupero, si prevedeva la trasformazione dell'intervento originariamente avviato prevedendosi la realizzazione di 12 alloggi ERP con caratteristiche non di lusso in edilizia convenzionata con la suddetta società "Truentum srl" e con la sistemazione di tutta l'area pubblica restante (residuo dell'area originaria ora occupata dalle "case parcheggio" e l'intervento ERP appena citato) al servizio del centro storico unitamente all'azione integrata e sinergica di completamento delle così dette "case parcheggio" con destinazione di una parte di essa a Comunità Educativa di tipo Residenziale per minori come da nuova programmazione comunale;

CONSIDERATO che dall'insieme di tale nuova riprogrammazione si delineava il raggiungimento dell'obiettivo di riqualificazione di un importante ambito del centro storico e si assicurava un intervento avente evidenza di Piano Particolareggiato ERP caratterizzato da assetti planovolumetrici d'insieme tali da rendere qualità ed integrazione e modalità attuative innovative attivando apposita Società di Trasformazione Urbana controllata al 100% dall'ente al fine di determinare modalità attuative sotto il pieno controllo del comune stesso ;

CONSIDERATO che a seguito di ciò in sede di affidamento con contratto di cui alla deliberazione G.M. 51 del 05/04/2006 si contrattualizzavano gli adempimenti a carico di Truentum srl,

prevedendosi anche l'assunzione a carico della stessa società di tutte le spese aggiuntive oltre a quelle definite inizialmente (ultimo comma art. 3 contratto), oltre a quelle per la possibilità di opere supplementari e varianti (art. 11 contratto);

VISTA la deliberazione della G.M. n° 191 del 19/10/2007 avente per oggetto "legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – variante in corso d'opera – approvazione" con la quale si dava corpo a quanto sopra esposto e si delineava una visione unitaria degli interventi;

EVIDENZIATO che con tale variante in corso d'opera per una visione unitaria e complessiva dell'intero ambito con l'aggiornamento delle previsioni originarie, si prevedeva la realizzazione di 13 alloggi ERP convenzionati con le caratteristiche non di lusso, la nuova sistemazione delle "case parcheggio" a Comunità Educativa di tipo residenziale per minori, il tutto all'interno della sistemazione di tutta l'area pubblica destinata al servizio del centro storico come da progetto originario come suddiviso in più lotti funzionali (n. 3 lotti) che rimanevano confermati nella loro previsione e modalità di realizzazione;

DATO ATTO che rispetto alla sistemazione dell'area pubblica destinata al servizio del centro storico, successivamente alla approvazione di detta variante, si determinava la possibilità di acquisire da parte di Truentum srl, un'area residua non soggetta ad esproprio costituente un frustolo di terreno limitativo della possibilità di dare migliore sistemazione alle aree pubbliche al servizio del centro storico con possibilità di realizzazione parcheggio più ampio al servizio di Via D'Annunzio;

CONSIDERATO che l'area residua è individuata catastalmente al foglio n° 8 particella n° 420 di proprietà di Santori Elide quale parte residuo di compendio espropriato originariamente e che la stessa è stata acquisita da Truentum srl con atto del Notaio Bracone, rep.122817 racc. 36089, stipulato in data 26.10.2009 e grazie ad essa è stato possibile rideterminare la sistemazione finale dell'area nel suo complesso;

CONSIDERATO che con deliberazione del C.C. n° 06 del 14/10/2010 avente ad oggetto "piano di alienazione e valorizzazione immobiliari. Allegato al bilancio annuale di previsione all'esercizio finanziario 2010" sono state definite le aree di scambio tra il comune di colonnella e Truentum srl per cessione reciproca a cui si rimanda per il particolare;

CONSIDERATO che la società Truentum srl, in corso d'opera, ha avviato un'azione tesa a perseguire per gli edifici in corso di costruzione l'allineamento al meglio possibile ai nuovi dettati energetici operando con un potenziamento delle trasmittanze termiche dell'involucro edilizio integrato con nuove soluzioni impiantistiche elettrico/domotiche combinate con l'alimentazione di tutta la funzionalità delle unità abitative esclusivamente con energia elettrica prodotta da fonte rinnovabile autoprodotta perseguendo l'obiettivo di zero emissioni di CO2, zero fabbisogno di energia da fonte fossile e tendenzialmente a zero costi energetici durante la vita delle unità abitative (13 alloggi erp) allo stesso modo e con zero costi energetici per riscaldamento ed acs per la casa famiglia con anche la possibilità di azzeramento per gli altri usi in funzione dell'impianto fotovoltaico da realizzarsi;

CONSIDERATO che in effetti la società Truentum srl ha previsto con la variante di cui si discute anche di realizzare degli impianti fotovoltaici per i 13 alloggi ERP e previsto la possibilità di realizzazione di impianto fotovoltaico per la casa famiglia per una potenza di 14,72 KWp che l'A.C. dovrà valutare di realizzare sul tetto della casa famiglia stessa come indicato dagli elaborati anche eventualmente utilizzando il così detto "conto energia";

CONSIDERATO che per l'impianto fotovoltaico della casa famiglia la società Truentum srl ha richiesto di poter procedere alla realizzazione previo accordo con l'A.C. per l'attuazione del così detto "conto energia" e l'utilizzo da parte della casa famiglia dell'energia elettrica prodotta;

VISTI gli elaborati tecnici rappresentanti la seconda variante in corso d'opera, redatti dai tecnici Archh. Carlo Cardelli ed Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'amministrazione comunale ed oggi a carico della Truentum srl (ultimo comma art. 10 contratto), che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono di seguito elencati:

- 4) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 5) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 7) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 8) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)

- 9) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)
- 10) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 11) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 12) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 13) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 14) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 15) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 16) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

DATO ATTO che i tecnici, a titolo di presa di conoscenza dell'Amministrazione Comunale, in quanto tutte le spese necessarie ed oneri relativi restano a carico di Truentum srl, hanno altresì aggiornato i computi metrici estimativi e ciò anche ai fini di valutare l'incremento dell'impegno della società a cui la stessa società dovrà far fronte;

DATO ATTO altresì che con la variante che si propone si riorganizza il progetto iniziale della sistemazione delle aree esterne al servizio del centro storico con la realizzazione di un parcheggio con circa n° 25 posti auto a servizio della via D'annunzio in aggiunta ai 13 previsti davanti alla casa famiglia, nonché dei 14 posti auto di pertinenza dei 13 alloggi ERP, determinando così anche la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico a verde come da elaborati tecnici del progetto;

DATO ATTO che ai fini della copertura finanziaria nel suo complesso, si prevede e conferma la vendita in edilizia convenzionata degli alloggi ERP come anche deliberato dal C.C. per il bando ERP ed il riutilizzo dei fondi ERP residui anno 90/91 ed 89/90 come da precedenti deliberazioni nei stessi termini e modi già definiti precedentemente e contrattualizzato;

DATO ATTO che la società Truentum srl già affidataria dell'attuazione della programmazione originaria, come da contratto Rep. N. 1541/1997 come successivamente integrato, si è resa disponibile alla realizzazione della nuova programmazione sulla base del progetto esecutivo che con il presente atto si approva;

RITENUTO che la variante in corso d'opera di cui si è trattato soddisfa i nuovi obiettivi di completamento del Programma di Recupero Urbano dell'ambito del centro storico di Colonnella in via XX Settembre;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale intende realizzare l'impianto fotovoltaico per la "casa famiglia" demandando a specifico e successivo atto le modalità esecutive e provvedendo in questa sede ad approvare la previsione;

VISTO il TUEL approvato con D.Lgs 18.08.2000, n°267;

PROPONE

- di ritenere la premessa in narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare il progetto esecutivo della seconda variante in corso d'opera per l'aggiornamento dell'intervento ERP biennio 90/91 e biennio 89/90, che prevede la realizzazione di 13 alloggi ERP di cui 12 da destinare al bando ERP, con le caratteristiche non di lusso e la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico da destinarsi a verde pubblico e parcheggi con potenziamento del parcheggio al servizio di via D'Annunzio, nonché la previsione della sistemazione della "casa parcheggio" in parte a Comunità Educativa Residenziale per minori, il tutto come da quadro di sistemazione dell'intera area definita con le soluzioni risultanti dagli elaborati tecnici a firma dei tecnici Dott. Arch. Carlo Cardelli ed Arch., Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'Amministrazione Comunale ed ora a carico della Truentum srl, senza oneri per il comune e che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sono di seguito elencati:

- 1) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 2) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 3) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 4) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 5) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)

- 7) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 8) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 9) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 10) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 11) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 12) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 13) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

- di dare atto che per la spesa di investimento come rideterminata nei computi metrici estimativi di cui alla presente variante in corso d'opera nessun onere aggiuntivo per quanto previsto sarà a carico dell'Ente;
- di dare atto che la società Truentum srl, controllata dall'Ente, attuerà i nuovi obiettivi programmatici e svolgerà tutte le attività connesse per la realizzazione ed attuazione completa delle nuove direttive sulla base del contratto di affidamento in essere essendo la stessa sottoposta ad un controllo analogo a quello che l'amministrazione ha sui propri uffici;
- di dare atto che per l'attuazione di quanto previsto per la quantificazione degli importi dei lavori e di tutte le spese nascenti, le stime annesse sono ricognitive e finalizzate ad individuare con esattezza i lavori da realizzare e che l'eventuale necessità di revisione prezzi ovvero di altre spese rispetto alla previsione originaria sarà prevista a carico della società Truentum srl senza oneri a carico del comune di Colonnella per quanto previsto essendo tutti i corrispettivi per le opere pubbliche definiti a corpo e quelli per la parte dei 13 ERP a carico di Truentum srl;
- l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art.134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267

Responsabile del Settore
F.to (ing. Pierpaolo Petrone)

Visto il D.Lgvo 18/08/2000, n.267;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Richiamate le disposizioni di legge e norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

Visto il parere espresso sotto il profilo della regolarità tecnica da parte del Responsabile
del Servizio Tecnico;

Visto il parere espresso in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile
del Servizio Finanziario;

Considerato che la Giunta ritiene di accogliere la suddetta proposta;

Ad unanimità di voti legalmente espressi;

D E L I B E R A

- Di approvare e far propria la proposta del Responsabile del Servizio Tecnico, che qui si intende integralmente riportata ad ogni effetto di legge;
- Di approvare quanto in narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di approvare il progetto esecutivo della seconda variante in corso d'opera per l'aggiornamento dell'intervento ERP biennio 90/91 e biennio 89/90, che prevede la realizzazione di 13 alloggi ERP di cui 12 da destinare al bando ERP, con le caratteristiche non di lusso e la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico da destinarsi a verde pubblico e parcheggi con potenziamento del parcheggio al servizio di via D'Annunzio, nonché la previsione della sistemazione della "casa parcheggio" in parte a Comunità Educativa Residenziale per minori, il tutto come da quadro di sistemazione dell'intera area definita con le soluzioni risultanti dagli elaborati tecnici a firma dei tecnici Dott. Arch. Carlo Cardelli ed Arch., Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'Amministrazione Comunale ed ora a carico della Truentum srl, senza oneri per il

comune e che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sono di seguito elencati:

- 1) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 “casa Famiglia”)
- 2) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 3) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 4) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 “casa Famiglia”)
- 5) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)
- 7) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 8) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 9) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 10) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 11) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 12) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 13) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

- di dare atto che per la spesa di investimento come rideterminata nei computi metrici estimativi di cui alla presente variante in corso d’opera nessun onere aggiuntivo per quanto previsto sarà a carico dell’Ente;
- di dare atto che la società Truentum srl, controllata dall’Ente, attuerà i nuovi obiettivi programmatici e svolgerà tutte le attività connesse per la realizzazione ed attuazione completa delle nuove direttive sulla base del contratto di affidamento in essere essendo la stessa sottoposta ad un controllo analogo a quello che l’amministrazione ha sui propri uffici;
- di dare atto che per l’attuazione di quanto previsto per la quantificazione degli importi dei lavori e di tutte le spese nascenti, le stime annesse sono ricognitive e finalizzate ad individuare con esattezza i lavori da realizzare e che l’eventuale necessità di revisione prezzi ovvero di altre spese rispetto alla previsione originaria sarà prevista a carico della società Truentum srl senza oneri a carico del comune di Colonnella per quanto previsto essendo tutti i corrispettivi per le opere pubbliche definiti a corpo e quelli per la parte dei 13 ERP a carico di Truentum srl;

Inoltre la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere in merito;
Con voto unanime;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.lgs 18 agosto 2000, n.267.

REGOLARITA' TECNICA

(art.49 D.Lgs. N. 267/2000)

Parere: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to (Ing. Pierpaolo Petrone)

REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 d.Lgs. n. 267/2000)

Parere: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

non dovuto ai sensi art. 49 c.3) del T.U.E.L. 267/00

F.to (Rag. Teresa Nicolina Di Buò)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Marco IUSTINI

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. ssa Gabriella MARIOTTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente atto è affissa all'Albo
Dal **09 febbraio 2011** per rimanervi gg.15
consecutivi (art.124, comma 1, D.lgs 267 T.U.E.L.).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Michelino Narcisi

La presente deliberazione, in triplice copia, è stata
trasmessa al CO.RE.CO. – Sezione di Teramo con
elenco prot. n° _____ in data _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il presente atto è stato comunicato ai capigruppo consiliari con elenco prot. n° **1246** del **09 febbraio 2011**
(Art. 125 del T.U.E.L. approvato con D.lgs del 18.08.2000 n. 267).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Michelino Narcisi

Per copia conforme all'originale addì **09 febbraio 2011**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Michelino Narcisi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ con la procedura di cui all' Art. 134, comma
3° del T.U.E.L approvato con D.lgs del 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

P.C.C.

Addì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI COLONNELLA

PROVINCIA DI TERAMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - COPIA

N. 07 Del 07.02.2011	OGGETTO: legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – Seconda variante in corso d’opera – Approvazione.
---------------------------------------	---

L’anno **duemilaundici** addì **sette** del mese di **febbraio** alle ore **13,00** si è riunita la Giunta Comunale, con l’intervento dei signori:

			Presente	Assente
1	MARCO IUSTINI	Sindaco - Presidente	X	
2	BASTIANELLI ARMANDO	Vice Sindaco	X	
3	CECCHINI GRAZIELLA	Assessore		X
4	COLONNELLI RICCARDO	Assessore	X	
5	FANI’ EMIDIO	Assessore	X	
6	LUPI SERGIO	Assessore		X
7	RICCI RINALDO	Assessore	X	

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4°, lettera a), delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs 18 agosto 2000, n.267), il Segretario Comunale **Dott.ssa Gabriella Mariotti**.

Il Presidente constatato che il numero degli intervenuti rende legale e valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti a trattare la materia in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile del Servizio Tecnico che qui di seguito integralmente si riporta:

“OGGETTO: legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – Seconda variante in corso d’opera – Approvazione.

ALLA GIUNTA COMUNALE SEDE

Il sottoscritto Ing. Pierpaolo PETRONE, Responsabile del Settore, formula la seguente proposta motivata al fine dell’adozione del conseguente provvedimento.

VISTA la deliberazione del C.C. n° 18 del 27/07/2005 avente per oggetto: “ legge 11.03.1968 n° 67 art. 22 – Programma ERP biennio 90/91 – aggiornamento – atto fondamentale di indirizzo” a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa che riepiloga la situazione generale che qui si intende integralmente trascritta;

CONSIDERATO che con tale deliberazione, per le ragioni in essa riportate si aggiornava il

Programma ERP 90/91 per dare risposte più funzionali all'emergente "problema casa" così come inquadrato anche nella deliberazione del C.C: n° 4 del 18/03/2005 avente per oggetto "programma complesso per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione e per la sicurezza degli spazi urbani in favore della utenza debole";

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n° 39 del 08/03/2006 avente per oggetto: "legge n° 67 del 11.03.88. art. 22 – variante aggiornamento progetto relativo al programma ERP 90/91 – approvazione progetto esecutivo: provvedimenti." a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa che riepiloga la situazione generale e che determina concretamente l'esplicitazione attuativa della generale impostazione del "programma complesso" di cui al comma precedente ridefinendo più dettagliatamente l'organizzazione dell'ambito del centro storico di via XX settembre attraverso la definizione di un Programma di Recupero urbano a valenza di Piano Particolareggiato;

CONSIDERATO che con tale deliberazione n°39/2006, per le ragioni in essa riportate si aggiornava il Programma ERP 90/91 per dare risposte più funzionali all'emergente "problema casa" così come inquadrato nella richiamata deliberazione del C.C: n° 4 del 18/03/2005;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n°164 del 08/09/2005 avente per oggetto "destinazione di n° 5 alloggi del complesso residenziale delle così dette "case parcheggio" a comunità educativa di tipo residenziale per minori e n° 1 alloggio per esigenze di genio civile – provvedimenti" a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa, con la quale si prevedeva di utilizzare n° 5 alloggi delle "case parcheggio" già realizzate con una parte al grezzo, in attuazione della delibera del C.C. n° 56 del 12/06/1991 e da ultimare come da variante di completamento dell'esistente approvata con apposita deliberazione in riferimento al periodo proprio del programma ERP 89/90;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n° 51 del 05.04.2006 avente per oggetto "Contratto per l'affidamento della realizzazione, gestione dei lavori e delle opere e svolgimento delle attività accessorie connesse per l'attuazione dei programmi ERP e di riqualificazione urbana del Comune di Colonnella – modifiche ed integrazioni:provvedimenti" a cui si rimanda per il particolare, con la quale si evidenziava che d'intesa con la società "Truentum srl" - Società di Trasformazione Urbana - con il capitale sociale al 100% di proprietà del comune di Colonnella, l'Ente definiva e poneva in essere una nuova programmazione comunale con aggiornamento del precedente contratto di cui al Rep. n° 1541 del 17/05/1997 per il completamento del Programma di Recupero Urbano dell'ambito del centro storico gravitante tra via XX settembre e via D'Annunzio mediante una nuova organizzazione dell'edilizia esistente e di previsione (case parcheggio e intervento 12 alloggi ERP) la realizzazione di opere di urbanizzazione come razionalmente anche inquadrati nella logica del "programma complesso" di cui alla delibera del c.c. n° 4 del 18/03/2005;

CONSIDERATO che in tale nuovo quadro strategico si privilegiava la realizzazione di soluzioni integrate di edilizia sovvenzionata, agevolata, convenzionata e libera e che per lo specifico dell'ambito territoriale del centro storico compreso tra via XX settembre a nord, via d'Annunzio a Sud e la scalinata ex strada per Martinsicuro individuato negli strumenti urbanistici come zona di recupero, si prevedeva la trasformazione dell'intervento originariamente avviato prevedendosi la realizzazione di 12 alloggi ERP con caratteristiche non di lusso in edilizia convenzionata con la suddetta società "Truentum srl" e con la sistemazione di tutta l'area pubblica restante (residuo dell'area originaria ora occupata dalle "case parcheggio" e l'intervento ERP appena citato) al servizio del centro storico unitamente all'azione integrata e sinergica di completamento delle così dette "case parcheggio" con destinazione di una parte di essa a Comunità Educativa di tipo Residenziale per minori come da nuova programmazione comunale;

CONSIDERATO che dall'insieme di tale nuova riprogrammazione si delineava il raggiungimento dell'obiettivo di riqualificazione di un importante ambito del centro storico e si assicurava un intervento avente evidenza di Piano Particolareggiato ERP caratterizzato da assetti planovolumetrici d'insieme tali da rendere qualità ed integrazione e modalità attuative innovative attivando apposita Società di Trasformazione Urbana controllata al 100% dall'ente al fine di determinare modalità attuative sotto il pieno controllo del comune stesso ;

CONSIDERATO che a seguito di ciò in sede di affidamento con contratto di cui alla deliberazione G.M. 51 del 05/04/2006 si contrattualizzavano gli adempimenti a carico di Truentum srl,

prevedendosi anche l'assunzione a carico della stessa società di tutte le spese aggiuntive oltre a quelle definite inizialmente (ultimo comma art. 3 contratto), oltre a quelle per la possibilità di opere supplementari e varianti (art. 11 contratto);

VISTA la deliberazione della G.M. n° 191 del 19/10/2007 avente per oggetto "legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – variante in corso d'opera – approvazione" con la quale si dava corpo a quanto sopra esposto e si delineava una visione unitaria degli interventi;

EVIDENZIATO che con tale variante in corso d'opera per una visione unitaria e complessiva dell'intero ambito con l'aggiornamento delle previsioni originarie, si prevedeva la realizzazione di 13 alloggi ERP convenzionati con le caratteristiche non di lusso, la nuova sistemazione delle "case parcheggio" a Comunità Educativa di tipo residenziale per minori, il tutto all'interno della sistemazione di tutta l'area pubblica destinata al servizio del centro storico come da progetto originario come suddiviso in più lotti funzionali (n. 3 lotti) che rimanevano confermati nella loro previsione e modalità di realizzazione;

DATO ATTO che rispetto alla sistemazione dell'area pubblica destinata al servizio del centro storico, successivamente alla approvazione di detta variante, si determinava la possibilità di acquisire da parte di Truentum srl, un'area residua non soggetta ad esproprio costituente un frustolo di terreno limitativo della possibilità di dare migliore sistemazione alle aree pubbliche al servizio del centro storico con possibilità di realizzazione parcheggio più ampio al servizio di Via D'Annunzio;

CONSIDERATO che l'area residua è individuata catastalmente al foglio n° 8 particella n° 420 di proprietà di Santori Elide quale parte residuo di compendio espropriato originariamente e che la stessa è stata acquisita da Truentum srl con atto del Notaio Bracone, rep.122817 racc. 36089, stipulato in data 26.10.2009 e grazie ad essa è stato possibile rideterminare la sistemazione finale dell'area nel suo complesso;

CONSIDERATO che con deliberazione del C.C. n° 06 del 14/10/2010 avente ad oggetto "piano di alienazione e valorizzazione immobiliari. Allegato al bilancio annuale di previsione all'esercizio finanziario 2010" sono state definite le aree di scambio tra il comune di colonnella e Truentum srl per cessione reciproca a cui si rimanda per il particolare;

CONSIDERATO che la società Truentum srl, in corso d'opera, ha avviato un'azione tesa a perseguire per gli edifici in corso di costruzione l'allineamento al meglio possibile ai nuovi dettati energetici operando con un potenziamento delle trasmittanze termiche dell'involucro edilizio integrato con nuove soluzioni impiantistiche elettrico/domotiche combinate con l'alimentazione di tutta la funzionalità delle unità abitative esclusivamente con energia elettrica prodotta da fonte rinnovabile autoprodotta perseguendo l'obiettivo di zero emissioni di CO2, zero fabbisogno di energia da fonte fossile e tendenzialmente a zero costi energetici durante la vita delle unità abitative (13 alloggi erp) allo stesso modo e con zero costi energetici per riscaldamento ed acs per la casa famiglia con anche la possibilità di azzeramento per gli altri usi in funzione dell'impianto fotovoltaico da realizzarsi;

CONSIDERATO che in effetti la società Truentum srl ha previsto con la variante di cui si discute anche di realizzare degli impianti fotovoltaici per i 13 alloggi ERP e previsto la possibilità di realizzazione di impianto fotovoltaico per la casa famiglia per una potenza di 14,72 KWp che l'A.C. dovrà valutare di realizzare sul tetto della casa famiglia stessa come indicato dagli elaborati anche eventualmente utilizzando il così detto "conto energia";

CONSIDERATO che per l'impianto fotovoltaico della casa famiglia la società Truentum srl ha richiesto di poter procedere alla realizzazione previo accordo con l'A.C. per l'attuazione del così detto "conto energia" e l'utilizzo da parte della casa famiglia dell'energia elettrica prodotta;

VISTI gli elaborati tecnici rappresentanti la seconda variante in corso d'opera, redatti dai tecnici Archh. Carlo Cardelli ed Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'amministrazione comunale ed oggi a carico della Truentum srl (ultimo comma art. 10 contratto), che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono di seguito elencati:

- 4) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 5) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 7) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 8) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)

- 9) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)
- 10) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 11) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 12) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 13) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 14) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 15) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 16) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

DATO ATTO che i tecnici, a titolo di presa di conoscenza dell'Amministrazione Comunale, in quanto tutte le spese necessarie ed oneri relativi restano a carico di Truentum srl, hanno altresì aggiornato i computi metrici estimativi e ciò anche ai fini di valutare l'incremento dell'impegno della società a cui la stessa società dovrà far fronte;

DATO ATTO altresì che con la variante che si propone si riorganizza il progetto iniziale della sistemazione delle aree esterne al servizio del centro storico con la realizzazione di un parcheggio con circa n° 25 posti auto a servizio della via D'annunzio in aggiunta ai 13 previsti davanti alla casa famiglia, nonché dei 14 posti auto di pertinenza dei 13 alloggi ERP, determinando così anche la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico a verde come da elaborati tecnici del progetto;

DATO ATTO che ai fini della copertura finanziaria nel suo complesso, si prevede e conferma la vendita in edilizia convenzionata degli alloggi ERP come anche deliberato dal C.C. per il bando ERP ed il riutilizzo dei fondi ERP residui anno 90/91 ed 89/90 come da precedenti deliberazioni nei stessi termini e modi già definiti precedentemente e contrattualizzato;

DATO ATTO che la società Truentum srl già affidataria dell'attuazione della programmazione originaria, come da contratto Rep. N. 1541/1997 come successivamente integrato, si è resa disponibile alla realizzazione della nuova programmazione sulla base del progetto esecutivo che con il presente atto si approva;

RITENUTO che la variante in corso d'opera di cui si è trattato soddisfa i nuovi obiettivi di completamento del Programma di Recupero Urbano dell'ambito del centro storico di Colonnella in via XX Settembre;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale intende realizzare l'impianto fotovoltaico per la "casa famiglia" demandando a specifico e successivo atto le modalità esecutive e provvedendo in questa sede ad approvare la previsione;
VISTO il TUEL approvato con D.Lgs 18.08.2000, n°267;

PROPONE

- di ritenere la premessa in narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare il progetto esecutivo della seconda variante in corso d'opera per l'aggiornamento dell'intervento ERP biennio 90/91 e biennio 89/90, che prevede la realizzazione di 13 alloggi ERP di cui 12 da destinare al bando ERP, con le caratteristiche non di lusso e la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico da destinarsi a verde pubblico e parcheggi con potenziamento del parcheggio al servizio di via D'Annunzio, nonché la previsione della sistemazione della "casa parcheggio" in parte a Comunità Educativa Residenziale per minori, il tutto come da quadro di sistemazione dell'intera area definita con le soluzioni risultanti dagli elaborati tecnici a firma dei tecnici Dott. Arch. Carlo Cardelli ed Arch., Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'Amministrazione Comunale ed ora a carico della Truentum srl, senza oneri per il comune e che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sono di seguito elencati:

- 1) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 2) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 3) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 4) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 5) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)

- 7) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 8) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 9) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 10) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 11) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 12) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 13) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

- di dare atto che per la spesa di investimento come rideterminata nei computi metrici estimativi di cui alla presente variante in corso d'opera nessun onere aggiuntivo per quanto previsto sarà a carico dell'Ente;
- di dare atto che la società Truentum srl, controllata dall'Ente, attuerà i nuovi obiettivi programmatici e svolgerà tutte le attività connesse per la realizzazione ed attuazione completa delle nuove direttive sulla base del contratto di affidamento in essere essendo la stessa sottoposta ad un controllo analogo a quello che l'amministrazione ha sui propri uffici;
- di dare atto che per l'attuazione di quanto previsto per la quantificazione degli importi dei lavori e di tutte le spese nascenti, le stime annesse sono ricognitive e finalizzate ad individuare con esattezza i lavori da realizzare e che l'eventuale necessità di revisione prezzi ovvero di altre spese rispetto alla previsione originaria sarà prevista a carico della società Truentum srl senza oneri a carico del comune di Colonnella per quanto previsto essendo tutti i corrispettivi per le opere pubbliche definiti a corpo e quelli per la parte dei 13 ERP a carico di Truentum srl;
- l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art.134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267

Responsabile del Settore
F.to (ing. Pierpaolo Petrone)

Visto il D.Lgvo 18/08/2000, n.267;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Richiamate le disposizioni di legge e norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

Visto il parere espresso sotto il profilo della regolarità tecnica da parte del Responsabile
del Servizio Tecnico;

Visto il parere espresso in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile
del Servizio Finanziario;

Considerato che la Giunta ritiene di accogliere la suddetta proposta;

Ad unanimità di voti legalmente espressi;

D E L I B E R A

- Di approvare e far propria la proposta del Responsabile del Servizio Tecnico, che qui si intende integralmente riportata ad ogni effetto di legge;
- Di approvare quanto in narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di approvare il progetto esecutivo della seconda variante in corso d'opera per l'aggiornamento dell'intervento ERP biennio 90/91 e biennio 89/90, che prevede la realizzazione di 13 alloggi ERP di cui 12 da destinare al bando ERP, con le caratteristiche non di lusso e la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico da destinarsi a verde pubblico e parcheggi con potenziamento del parcheggio al servizio di via D'Annunzio, nonché la previsione della sistemazione della "casa parcheggio" in parte a Comunità Educativa Residenziale per minori, il tutto come da quadro di sistemazione dell'intera area definita con le soluzioni risultanti dagli elaborati tecnici a firma dei tecnici Dott. Arch. Carlo Cardelli ed Arch., Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'Amministrazione Comunale ed ora a carico della Truentum srl, senza oneri per il

comune e che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sono di seguito elencati:

- 1) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 “casa Famiglia”)
- 2) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 3) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 4) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 “casa Famiglia”)
- 5) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)
- 7) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 8) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 9) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 10) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 11) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 12) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 13) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

- di dare atto che per la spesa di investimento come rideterminata nei computi metrici estimativi di cui alla presente variante in corso d’opera nessun onere aggiuntivo per quanto previsto sarà a carico dell’Ente;
- di dare atto che la società Truentum srl, controllata dall’Ente, attuerà i nuovi obiettivi programmatici e svolgerà tutte le attività connesse per la realizzazione ed attuazione completa delle nuove direttive sulla base del contratto di affidamento in essere essendo la stessa sottoposta ad un controllo analogo a quello che l’amministrazione ha sui propri uffici;
- di dare atto che per l’attuazione di quanto previsto per la quantificazione degli importi dei lavori e di tutte le spese nascenti, le stime annesse sono ricognitive e finalizzate ad individuare con esattezza i lavori da realizzare e che l’eventuale necessità di revisione prezzi ovvero di altre spese rispetto alla previsione originaria sarà prevista a carico della società Truentum srl senza oneri a carico del comune di Colonnella per quanto previsto essendo tutti i corrispettivi per le opere pubbliche definiti a corpo e quelli per la parte dei 13 ERP a carico di Truentum srl;

Inoltre la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere in merito;
Con voto unanime;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.lgs 18 agosto 2000, n.267.

REGOLARITA' TECNICA

(art.49 D.Lgs. N. 267/2000)

Parere: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to (Ing. Pierpaolo Petrone)

REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 d.Lgs. n. 267/2000)

Parere: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

non dovuto ai sensi art. 49 c.3) del T.U.E.L. 267/00

F.to (Rag. Teresa Nicolina Di Buò)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Marco IUSTINI

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. ssa Gabriella MARIOTTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente atto è affissa all'Albo
Dal **09 febbraio 2011** per rimanervi gg.15
consecutivi (art.124, comma 1, D.lgs 267 T.U.E.L.).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Michelino Narcisi

La presente deliberazione, in triplice copia, è stata
trasmessa al CO.RE.CO. – Sezione di Teramo con
elenco prot. n° _____ in data _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il presente atto è stato comunicato ai capigruppo consiliari con elenco prot. n° **1246** del **09 febbraio 2011**
(Art. 125 del T.U.E.L. approvato con D.lgs del 18.08.2000 n. 267).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Michelino Narcisi

Per copia conforme all'originale addì **09 febbraio 2011**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Michelino Narcisi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ con la procedura di cui all' Art. 134, comma
3° del T.U.E.L approvato con D.lgs del 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

P.C.C.

Addì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI COLONNELLA

PROVINCIA DI TERAMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - COPIA

N. 07 Del 07.02.2011	OGGETTO: legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – Seconda variante in corso d’opera – Approvazione.
---------------------------------------	---

L’anno **duemilaundici** addì **sette** del mese di **febbraio** alle ore **13,00** si è riunita la Giunta Comunale, con l’intervento dei signori:

			Presente	Assente
1	MARCO IUSTINI	Sindaco - Presidente	X	
2	BASTIANELLI ARMANDO	Vice Sindaco	X	
3	CECCHINI GRAZIELLA	Assessore		X
4	COLONNELLI RICCARDO	Assessore	X	
5	FANI’ EMIDIO	Assessore	X	
6	LUPI SERGIO	Assessore		X
7	RICCI RINALDO	Assessore	X	

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4°, lettera a), delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs 18 agosto 2000, n.267), il Segretario Comunale **Dott.ssa Gabriella Mariotti**.

Il Presidente constatato che il numero degli intervenuti rende legale e valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti a trattare la materia in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile del Servizio Tecnico che qui di seguito integralmente si riporta:

“OGGETTO: legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – Seconda variante in corso d’opera – Approvazione.

ALLA GIUNTA COMUNALE SEDE

Il sottoscritto Ing. Pierpaolo PETRONE, Responsabile del Settore, formula la seguente proposta motivata al fine dell’adozione del conseguente provvedimento.

VISTA la deliberazione del C.C. n° 18 del 27/07/2005 avente per oggetto: “ legge 11.03.1968 n° 67 art. 22 – Programma ERP biennio 90/91 – aggiornamento – atto fondamentale di indirizzo” a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa che riepiloga la situazione generale che qui si intende integralmente trascritta;

CONSIDERATO che con tale deliberazione, per le ragioni in essa riportate si aggiornava il

Programma ERP 90/91 per dare risposte più funzionali all'emergente "problema casa" così come inquadrato anche nella deliberazione del C.C: n° 4 del 18/03/2005 avente per oggetto "programma complesso per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione e per la sicurezza degli spazi urbani in favore della utenza debole";

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n° 39 del 08/03/2006 avente per oggetto: "legge n° 67 del 11.03.88. art. 22 – variante aggiornamento progetto relativo al programma ERP 90/91 – approvazione progetto esecutivo: provvedimenti." a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa che riepiloga la situazione generale e che determina concretamente l'esplicitazione attuativa della generale impostazione del "programma complesso" di cui al comma precedente ridefinendo più dettagliatamente l'organizzazione dell'ambito del centro storico di via XX settembre attraverso la definizione di un Programma di Recupero urbano a valenza di Piano Particolareggiato;

CONSIDERATO che con tale deliberazione n°39/2006, per le ragioni in essa riportate si aggiornava il Programma ERP 90/91 per dare risposte più funzionali all'emergente "problema casa" così come inquadrato nella richiamata deliberazione del C.C: n° 4 del 18/03/2005;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n°164 del 08/09/2005 avente per oggetto "destinazione di n° 5 alloggi del complesso residenziale delle così dette "case parcheggio" a comunità educativa di tipo residenziale per minori e n° 1 alloggio per esigenze di genio civile – provvedimenti" a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa, con la quale si prevedeva di utilizzare n° 5 alloggi delle "case parcheggio" già realizzate con una parte al grezzo, in attuazione della delibera del C.C. n° 56 del 12/06/1991 e da ultimare come da variante di completamento dell'esistente approvata con apposita deliberazione in riferimento al periodo proprio del programma ERP 89/90;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n° 51 del 05.04.2006 avente per oggetto "Contratto per l'affidamento della realizzazione, gestione dei lavori e delle opere e svolgimento delle attività accessorie connesse per l'attuazione dei programmi ERP e di riqualificazione urbana del Comune di Colonnella – modifiche ed integrazioni:provvedimenti" a cui si rimanda per il particolare, con la quale si evidenziava che d'intesa con la società "Truentum srl" - Società di Trasformazione Urbana - con il capitale sociale al 100% di proprietà del comune di Colonnella, l'Ente definiva e poneva in essere una nuova programmazione comunale con aggiornamento del precedente contratto di cui al Rep. n° 1541 del 17/05/1997 per il completamento del Programma di Recupero Urbano dell'ambito del centro storico gravitante tra via XX settembre e via D'Annunzio mediante una nuova organizzazione dell'edilizia esistente e di previsione (case parcheggio e intervento 12 alloggi ERP) la realizzazione di opere di urbanizzazione come razionalmente anche inquadrati nella logica del "programma complesso" di cui alla delibera del c.c. n° 4 del 18/03/2005;

CONSIDERATO che in tale nuovo quadro strategico si privilegiava la realizzazione di soluzioni integrate di edilizia sovvenzionata, agevolata, convenzionata e libera e che per lo specifico dell'ambito territoriale del centro storico compreso tra via XX settembre a nord, via d'Annunzio a Sud e la scalinata ex strada per Martinsicuro individuato negli strumenti urbanistici come zona di recupero, si prevedeva la trasformazione dell'intervento originariamente avviato prevedendosi la realizzazione di 12 alloggi ERP con caratteristiche non di lusso in edilizia convenzionata con la suddetta società "Truentum srl" e con la sistemazione di tutta l'area pubblica restante (residuo dell'area originaria ora occupata dalle "case parcheggio" e l'intervento ERP appena citato) al servizio del centro storico unitamente all'azione integrata e sinergica di completamento delle così dette "case parcheggio" con destinazione di una parte di essa a Comunità Educativa di tipo Residenziale per minori come da nuova programmazione comunale;

CONSIDERATO che dall'insieme di tale nuova riprogrammazione si delineava il raggiungimento dell'obiettivo di riqualificazione di un importante ambito del centro storico e si assicurava un intervento avente evidenza di Piano Particolareggiato ERP caratterizzato da assetti planovolumetrici d'insieme tali da rendere qualità ed integrazione e modalità attuative innovative attivando apposita Società di Trasformazione Urbana controllata al 100% dall'ente al fine di determinare modalità attuative sotto il pieno controllo del comune stesso ;

CONSIDERATO che a seguito di ciò in sede di affidamento con contratto di cui alla deliberazione G.M. 51 del 05/04/2006 si contrattualizzavano gli adempimenti a carico di Truentum srl,

prevedendosi anche l'assunzione a carico della stessa società di tutte le spese aggiuntive oltre a quelle definite inizialmente (ultimo comma art. 3 contratto), oltre a quelle per la possibilità di opere supplementari e varianti (art. 11 contratto);

VISTA la deliberazione della G.M. n° 191 del 19/10/2007 avente per oggetto "legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – variante in corso d'opera – approvazione" con la quale si dava corpo a quanto sopra esposto e si delineava una visione unitaria degli interventi;

EVIDENZIATO che con tale variante in corso d'opera per una visione unitaria e complessiva dell'intero ambito con l'aggiornamento delle previsioni originarie, si prevedeva la realizzazione di 13 alloggi ERP convenzionati con le caratteristiche non di lusso, la nuova sistemazione delle "case parcheggio" a Comunità Educativa di tipo residenziale per minori, il tutto all'interno della sistemazione di tutta l'area pubblica destinata al servizio del centro storico come da progetto originario come suddiviso in più lotti funzionali (n. 3 lotti) che rimanevano confermati nella loro previsione e modalità di realizzazione;

DATO ATTO che rispetto alla sistemazione dell'area pubblica destinata al servizio del centro storico, successivamente alla approvazione di detta variante, si determinava la possibilità di acquisire da parte di Truentum srl, un'area residua non soggetta ad esproprio costituente un frustolo di terreno limitativo della possibilità di dare migliore sistemazione alle aree pubbliche al servizio del centro storico con possibilità di realizzazione parcheggio più ampio al servizio di Via D'Annunzio;

CONSIDERATO che l'area residua è individuata catastalmente al foglio n° 8 particella n° 420 di proprietà di Santori Elide quale parte residuo di compendio espropriato originariamente e che la stessa è stata acquisita da Truentum srl con atto del Notaio Bracone, rep.122817 racc. 36089, stipulato in data 26.10.2009 e grazie ad essa è stato possibile rideterminare la sistemazione finale dell'area nel suo complesso;

CONSIDERATO che con deliberazione del C.C. n° 06 del 14/10/2010 avente ad oggetto "piano di alienazione e valorizzazione immobiliari. Allegato al bilancio annuale di previsione all'esercizio finanziario 2010" sono state definite le aree di scambio tra il comune di colonnella e Truentum srl per cessione reciproca a cui si rimanda per il particolare;

CONSIDERATO che la società Truentum srl, in corso d'opera, ha avviato un'azione tesa a perseguire per gli edifici in corso di costruzione l'allineamento al meglio possibile ai nuovi dettati energetici operando con un potenziamento delle trasmittanze termiche dell'involucro edilizio integrato con nuove soluzioni impiantistiche elettrico/domotiche combinate con l'alimentazione di tutta la funzionalità delle unità abitative esclusivamente con energia elettrica prodotta da fonte rinnovabile autoprodotta perseguendo l'obiettivo di zero emissioni di CO2, zero fabbisogno di energia da fonte fossile e tendenzialmente a zero costi energetici durante la vita delle unità abitative (13 alloggi erp) allo stesso modo e con zero costi energetici per riscaldamento ed acs per la casa famiglia con anche la possibilità di azzeramento per gli altri usi in funzione dell'impianto fotovoltaico da realizzarsi;

CONSIDERATO che in effetti la società Truentum srl ha previsto con la variante di cui si discute anche di realizzare degli impianti fotovoltaici per i 13 alloggi ERP e previsto la possibilità di realizzazione di impianto fotovoltaico per la casa famiglia per una potenza di 14,72 KWp che l'A.C. dovrà valutare di realizzare sul tetto della casa famiglia stessa come indicato dagli elaborati anche eventualmente utilizzando il così detto "conto energia";

CONSIDERATO che per l'impianto fotovoltaico della casa famiglia la società Truentum srl ha richiesto di poter procedere alla realizzazione previo accordo con l'A.C. per l'attuazione del così detto "conto energia" e l'utilizzo da parte della casa famiglia dell'energia elettrica prodotta;

VISTI gli elaborati tecnici rappresentanti la seconda variante in corso d'opera, redatti dai tecnici Archh. Carlo Cardelli ed Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'amministrazione comunale ed oggi a carico della Truentum srl (ultimo comma art. 10 contratto), che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono di seguito elencati:

- 4) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 5) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 7) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 8) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)

- 9) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)
- 10) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 11) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 12) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 13) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 14) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 15) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 16) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

DATO ATTO che i tecnici, a titolo di presa di conoscenza dell'Amministrazione Comunale, in quanto tutte le spese necessarie ed oneri relativi restano a carico di Truentum srl, hanno altresì aggiornato i computi metrici estimativi e ciò anche ai fini di valutare l'incremento dell'impegno della società a cui la stessa società dovrà far fronte;

DATO ATTO altresì che con la variante che si propone si riorganizza il progetto iniziale della sistemazione delle aree esterne al servizio del centro storico con la realizzazione di un parcheggio con circa n° 25 posti auto a servizio della via D'annunzio in aggiunta ai 13 previsti davanti alla casa famiglia, nonché dei 14 posti auto di pertinenza dei 13 alloggi ERP, determinando così anche la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico a verde come da elaborati tecnici del progetto;

DATO ATTO che ai fini della copertura finanziaria nel suo complesso, si prevede e conferma la vendita in edilizia convenzionata degli alloggi ERP come anche deliberato dal C.C. per il bando ERP ed il riutilizzo dei fondi ERP residui anno 90/91 ed 89/90 come da precedenti deliberazioni nei stessi termini e modi già definiti precedentemente e contrattualizzato;

DATO ATTO che la società Truentum srl già affidataria dell'attuazione della programmazione originaria, come da contratto Rep. N. 1541/1997 come successivamente integrato, si è resa disponibile alla realizzazione della nuova programmazione sulla base del progetto esecutivo che con il presente atto si approva;

RITENUTO che la variante in corso d'opera di cui si è trattato soddisfa i nuovi obiettivi di completamento del Programma di Recupero Urbano dell'ambito del centro storico di Colonnella in via XX Settembre;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale intende realizzare l'impianto fotovoltaico per la "casa famiglia" demandando a specifico e successivo atto le modalità esecutive e provvedendo in questa sede ad approvare la previsione;

VISTO il TUEL approvato con D.Lgs 18.08.2000, n°267;

PROPONE

- di ritenere la premessa in narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare il progetto esecutivo della seconda variante in corso d'opera per l'aggiornamento dell'intervento ERP biennio 90/91 e biennio 89/90, che prevede la realizzazione di 13 alloggi ERP di cui 12 da destinare al bando ERP, con le caratteristiche non di lusso e la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico da destinarsi a verde pubblico e parcheggi con potenziamento del parcheggio al servizio di via D'Annunzio, nonché la previsione della sistemazione della "casa parcheggio" in parte a Comunità Educativa Residenziale per minori, il tutto come da quadro di sistemazione dell'intera area definita con le soluzioni risultanti dagli elaborati tecnici a firma dei tecnici Dott. Arch. Carlo Cardelli ed Arch., Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'Amministrazione Comunale ed ora a carico della Truentum srl, senza oneri per il comune e che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sono di seguito elencati:

- 1) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 2) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 3) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 4) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 5) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)

- 7) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 8) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 9) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 10) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 11) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 12) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 13) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

- di dare atto che per la spesa di investimento come rideterminata nei computi metrici estimativi di cui alla presente variante in corso d'opera nessun onere aggiuntivo per quanto previsto sarà a carico dell'Ente;
- di dare atto che la società Truentum srl, controllata dall'Ente, attuerà i nuovi obiettivi programmatici e svolgerà tutte le attività connesse per la realizzazione ed attuazione completa delle nuove direttive sulla base del contratto di affidamento in essere essendo la stessa sottoposta ad un controllo analogo a quello che l'amministrazione ha sui propri uffici;
- di dare atto che per l'attuazione di quanto previsto per la quantificazione degli importi dei lavori e di tutte le spese nascenti, le stime annesse sono ricognitive e finalizzate ad individuare con esattezza i lavori da realizzare e che l'eventuale necessità di revisione prezzi ovvero di altre spese rispetto alla previsione originaria sarà prevista a carico della società Truentum srl senza oneri a carico del comune di Colonnella per quanto previsto essendo tutti i corrispettivi per le opere pubbliche definiti a corpo e quelli per la parte dei 13 ERP a carico di Truentum srl;
- l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art.134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267

Responsabile del Settore
F.to (ing. Pierpaolo Petrone)

Visto il D.Lgvo 18/08/2000, n.267;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Richiamate le disposizioni di legge e norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

Visto il parere espresso sotto il profilo della regolarità tecnica da parte del Responsabile
del Servizio Tecnico;

Visto il parere espresso in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile
del Servizio Finanziario;

Considerato che la Giunta ritiene di accogliere la suddetta proposta;

Ad unanimità di voti legalmente espressi;

D E L I B E R A

- Di approvare e far propria la proposta del Responsabile del Servizio Tecnico, che qui si intende integralmente riportata ad ogni effetto di legge;
- Di approvare quanto in narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di approvare il progetto esecutivo della seconda variante in corso d'opera per l'aggiornamento dell'intervento ERP biennio 90/91 e biennio 89/90, che prevede la realizzazione di 13 alloggi ERP di cui 12 da destinare al bando ERP, con le caratteristiche non di lusso e la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico da destinarsi a verde pubblico e parcheggi con potenziamento del parcheggio al servizio di via D'Annunzio, nonché la previsione della sistemazione della "casa parcheggio" in parte a Comunità Educativa Residenziale per minori, il tutto come da quadro di sistemazione dell'intera area definita con le soluzioni risultanti dagli elaborati tecnici a firma dei tecnici Dott. Arch. Carlo Cardelli ed Arch., Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'Amministrazione Comunale ed ora a carico della Truentum srl, senza oneri per il

comune e che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sono di seguito elencati:

- 1) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 “casa Famiglia”)
- 2) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 3) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 4) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 “casa Famiglia”)
- 5) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)
- 7) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 8) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 9) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 10) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 11) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 12) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 13) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

- di dare atto che per la spesa di investimento come rideterminata nei computi metrici estimativi di cui alla presente variante in corso d’opera nessun onere aggiuntivo per quanto previsto sarà a carico dell’Ente;
- di dare atto che la società Truentum srl, controllata dall’Ente, attuerà i nuovi obiettivi programmatici e svolgerà tutte le attività connesse per la realizzazione ed attuazione completa delle nuove direttive sulla base del contratto di affidamento in essere essendo la stessa sottoposta ad un controllo analogo a quello che l’amministrazione ha sui propri uffici;
- di dare atto che per l’attuazione di quanto previsto per la quantificazione degli importi dei lavori e di tutte le spese nascenti, le stime annesse sono ricognitive e finalizzate ad individuare con esattezza i lavori da realizzare e che l’eventuale necessità di revisione prezzi ovvero di altre spese rispetto alla previsione originaria sarà prevista a carico della società Truentum srl senza oneri a carico del comune di Colonnella per quanto previsto essendo tutti i corrispettivi per le opere pubbliche definiti a corpo e quelli per la parte dei 13 ERP a carico di Truentum srl;

Inoltre la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere in merito;
Con voto unanime;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.lgs 18 agosto 2000, n.267.

REGOLARITA' TECNICA

(art.49 D.Lgs. N. 267/2000)

Parere: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to (Ing. Pierpaolo Petrone)

REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 d.Lgs. n. 267/2000)

Parere: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

non dovuto ai sensi art. 49 c.3) del T.U.E.L. 267/00

F.to (Rag. Teresa Nicolina Di Buò)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Marco IUSTINI

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. ssa Gabriella MARIOTTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente atto è affissa all'Albo
Dal **09 febbraio 2011** per rimanervi gg.15
consecutivi (art.124, comma 1, D.lgs 267 T.U.E.L.).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Michelino Narcisi

La presente deliberazione, in triplice copia, è stata
trasmessa al CO.RE.CO. – Sezione di Teramo con
elenco prot. n° _____ in data _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il presente atto è stato comunicato ai capigruppo consiliari con elenco prot. n° **1246** del **09 febbraio 2011**
(Art. 125 del T.U.E.L. approvato con D.lgs del 18.08.2000 n. 267).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Michelino Narcisi

Per copia conforme all'originale addì **09 febbraio 2011**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Michelino Narcisi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ con la procedura di cui all' Art. 134, comma
3° del T.U.E.L approvato con D.lgs del 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

P.C.C.

Addì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI COLONNELLA

PROVINCIA DI TERAMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - COPIA

N. 07 Del 07.02.2011	OGGETTO: legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – Seconda variante in corso d’opera – Approvazione.
---------------------------------------	---

L’anno **duemilaundici** addì **sette** del mese di **febbraio** alle ore **13,00** si è riunita la Giunta Comunale, con l’intervento dei signori:

			Presente	Assente
1	MARCO IUSTINI	Sindaco - Presidente	X	
2	BASTIANELLI ARMANDO	Vice Sindaco	X	
3	CECCHINI GRAZIELLA	Assessore		X
4	COLONNELLI RICCARDO	Assessore	X	
5	FANI’ EMIDIO	Assessore	X	
6	LUPI SERGIO	Assessore		X
7	RICCI RINALDO	Assessore	X	

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4°, lettera a), delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs 18 agosto 2000, n.267), il Segretario Comunale **Dott.ssa Gabriella Mariotti**.

Il Presidente constatato che il numero degli intervenuti rende legale e valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti a trattare la materia in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile del Servizio Tecnico che qui di seguito integralmente si riporta:

“OGGETTO: legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – Seconda variante in corso d’opera – Approvazione.

ALLA GIUNTA COMUNALE SEDE

Il sottoscritto Ing. Pierpaolo PETRONE, Responsabile del Settore, formula la seguente proposta motivata al fine dell’adozione del conseguente provvedimento.

VISTA la deliberazione del C.C. n° 18 del 27/07/2005 avente per oggetto: “ legge 11.03.1968 n° 67 art. 22 – Programma ERP biennio 90/91 – aggiornamento – atto fondamentale di indirizzo” a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa che riepiloga la situazione generale che qui si intende integralmente trascritta;

CONSIDERATO che con tale deliberazione, per le ragioni in essa riportate si aggiornava il

Programma ERP 90/91 per dare risposte più funzionali all'emergente "problema casa" così come inquadrato anche nella deliberazione del C.C: n° 4 del 18/03/2005 avente per oggetto "programma complesso per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione e per la sicurezza degli spazi urbani in favore della utenza debole";

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n° 39 del 08/03/2006 avente per oggetto: "legge n° 67 del 11.03.88. art. 22 – variante aggiornamento progetto relativo al programma ERP 90/91 – approvazione progetto esecutivo: provvedimenti." a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa che riepiloga la situazione generale e che determina concretamente l'esplicitazione attuativa della generale impostazione del "programma complesso" di cui al comma precedente ridefinendo più dettagliatamente l'organizzazione dell'ambito del centro storico di via XX settembre attraverso la definizione di un Programma di Recupero urbano a valenza di Piano Particolareggiato;

CONSIDERATO che con tale deliberazione n°39/2006, per le ragioni in essa riportate si aggiornava il Programma ERP 90/91 per dare risposte più funzionali all'emergente "problema casa" così come inquadrato nella richiamata deliberazione del C.C: n° 4 del 18/03/2005;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n°164 del 08/09/2005 avente per oggetto "destinazione di n° 5 alloggi del complesso residenziale delle così dette "case parcheggio" a comunità educativa di tipo residenziale per minori e n° 1 alloggio per esigenze di genio civile – provvedimenti" a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa, con la quale si prevedeva di utilizzare n° 5 alloggi delle "case parcheggio" già realizzate con una parte al grezzo, in attuazione della delibera del C.C. n° 56 del 12/06/1991 e da ultimare come da variante di completamento dell'esistente approvata con apposita deliberazione in riferimento al periodo proprio del programma ERP 89/90;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n° 51 del 05.04.2006 avente per oggetto "Contratto per l'affidamento della realizzazione, gestione dei lavori e delle opere e svolgimento delle attività accessorie connesse per l'attuazione dei programmi ERP e di riqualificazione urbana del Comune di Colonnella – modifiche ed integrazioni:provvedimenti" a cui si rimanda per il particolare, con la quale si evidenziava che d'intesa con la società "Truentum srl" - Società di Trasformazione Urbana - con il capitale sociale al 100% di proprietà del comune di Colonnella, l'Ente definiva e poneva in essere una nuova programmazione comunale con aggiornamento del precedente contratto di cui al Rep. n° 1541 del 17/05/1997 per il completamento del Programma di Recupero Urbano dell'ambito del centro storico gravitante tra via XX settembre e via D'Annunzio mediante una nuova organizzazione dell'edilizia esistente e di previsione (case parcheggio e intervento 12 alloggi ERP) la realizzazione di opere di urbanizzazione come razionalmente anche inquadrati nella logica del "programma complesso" di cui alla delibera del c.c. n° 4 del 18/03/2005;

CONSIDERATO che in tale nuovo quadro strategico si privilegiava la realizzazione di soluzioni integrate di edilizia sovvenzionata, agevolata, convenzionata e libera e che per lo specifico dell'ambito territoriale del centro storico compreso tra via XX settembre a nord, via d'Annunzio a Sud e la scalinata ex strada per Martinsicuro individuato negli strumenti urbanistici come zona di recupero, si prevedeva la trasformazione dell'intervento originariamente avviato prevedendosi la realizzazione di 12 alloggi ERP con caratteristiche non di lusso in edilizia convenzionata con la suddetta società "Truentum srl" e con la sistemazione di tutta l'area pubblica restante (residuo dell'area originaria ora occupata dalle "case parcheggio" e l'intervento ERP appena citato) al servizio del centro storico unitamente all'azione integrata e sinergica di completamento delle così dette "case parcheggio" con destinazione di una parte di essa a Comunità Educativa di tipo Residenziale per minori come da nuova programmazione comunale;

CONSIDERATO che dall'insieme di tale nuova riprogrammazione si delineava il raggiungimento dell'obiettivo di riqualificazione di un importante ambito del centro storico e si assicurava un intervento avente evidenza di Piano Particolareggiato ERP caratterizzato da assetti planovolumetrici d'insieme tali da rendere qualità ed integrazione e modalità attuative innovative attivando apposita Società di Trasformazione Urbana controllata al 100% dall'ente al fine di determinare modalità attuative sotto il pieno controllo del comune stesso ;

CONSIDERATO che a seguito di ciò in sede di affidamento con contratto di cui alla deliberazione G.M. 51 del 05/04/2006 si contrattualizzavano gli adempimenti a carico di Truentum srl,

prevedendosi anche l'assunzione a carico della stessa società di tutte le spese aggiuntive oltre a quelle definite inizialmente (ultimo comma art. 3 contratto), oltre a quelle per la possibilità di opere supplementari e varianti (art. 11 contratto);

VISTA la deliberazione della G.M. n° 191 del 19/10/2007 avente per oggetto "legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – variante in corso d'opera – approvazione" con la quale si dava corpo a quanto sopra esposto e si delineava una visione unitaria degli interventi;

EVIDENZIATO che con tale variante in corso d'opera per una visione unitaria e complessiva dell'intero ambito con l'aggiornamento delle previsioni originarie, si prevedeva la realizzazione di 13 alloggi ERP convenzionati con le caratteristiche non di lusso, la nuova sistemazione delle "case parcheggio" a Comunità Educativa di tipo residenziale per minori, il tutto all'interno della sistemazione di tutta l'area pubblica destinata al servizio del centro storico come da progetto originario come suddiviso in più lotti funzionali (n. 3 lotti) che rimanevano confermati nella loro previsione e modalità di realizzazione;

DATO ATTO che rispetto alla sistemazione dell'area pubblica destinata al servizio del centro storico, successivamente alla approvazione di detta variante, si determinava la possibilità di acquisire da parte di Truentum srl, un'area residua non soggetta ad esproprio costituente un frustolo di terreno limitativo della possibilità di dare migliore sistemazione alle aree pubbliche al servizio del centro storico con possibilità di realizzazione parcheggio più ampio al servizio di Via D'Annunzio;

CONSIDERATO che l'area residua è individuata catastalmente al foglio n° 8 particella n° 420 di proprietà di Santori Elide quale parte residuo di compendio espropriato originariamente e che la stessa è stata acquisita da Truentum srl con atto del Notaio Bracone, rep.122817 racc. 36089, stipulato in data 26.10.2009 e grazie ad essa è stato possibile rideterminare la sistemazione finale dell'area nel suo complesso;

CONSIDERATO che con deliberazione del C.C. n° 06 del 14/10/2010 avente ad oggetto "piano di alienazione e valorizzazione immobiliari. Allegato al bilancio annuale di previsione all'esercizio finanziario 2010" sono state definite le aree di scambio tra il comune di colonnella e Truentum srl per cessione reciproca a cui si rimanda per il particolare;

CONSIDERATO che la società Truentum srl, in corso d'opera, ha avviato un'azione tesa a perseguire per gli edifici in corso di costruzione l'allineamento al meglio possibile ai nuovi dettati energetici operando con un potenziamento delle trasmittanze termiche dell'involucro edilizio integrato con nuove soluzioni impiantistiche elettrico/domotiche combinate con l'alimentazione di tutta la funzionalità delle unità abitative esclusivamente con energia elettrica prodotta da fonte rinnovabile autoprodotta perseguendo l'obiettivo di zero emissioni di CO2, zero fabbisogno di energia da fonte fossile e tendenzialmente a zero costi energetici durante la vita delle unità abitative (13 alloggi erp) allo stesso modo e con zero costi energetici per riscaldamento ed acs per la casa famiglia con anche la possibilità di azzeramento per gli altri usi in funzione dell'impianto fotovoltaico da realizzarsi;

CONSIDERATO che in effetti la società Truentum srl ha previsto con la variante di cui si discute anche di realizzare degli impianti fotovoltaici per i 13 alloggi ERP e previsto la possibilità di realizzazione di impianto fotovoltaico per la casa famiglia per una potenza di 14,72 KWp che l'A.C. dovrà valutare di realizzare sul tetto della casa famiglia stessa come indicato dagli elaborati anche eventualmente utilizzando il così detto "conto energia";

CONSIDERATO che per l'impianto fotovoltaico della casa famiglia la società Truentum srl ha richiesto di poter procedere alla realizzazione previo accordo con l'A.C. per l'attuazione del così detto "conto energia" e l'utilizzo da parte della casa famiglia dell'energia elettrica prodotta;

VISTI gli elaborati tecnici rappresentanti la seconda variante in corso d'opera, redatti dai tecnici Archh. Carlo Cardelli ed Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'amministrazione comunale ed oggi a carico della Truentum srl (ultimo comma art. 10 contratto), che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono di seguito elencati:

- 4) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 5) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 7) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 8) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)

- 9) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)
- 10) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 11) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 12) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 13) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 14) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 15) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 16) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

DATO ATTO che i tecnici, a titolo di presa di conoscenza dell'Amministrazione Comunale, in quanto tutte le spese necessarie ed oneri relativi restano a carico di Truentum srl, hanno altresì aggiornato i computi metrici estimativi e ciò anche ai fini di valutare l'incremento dell'impegno della società a cui la stessa società dovrà far fronte;

DATO ATTO altresì che con la variante che si propone si riorganizza il progetto iniziale della sistemazione delle aree esterne al servizio del centro storico con la realizzazione di un parcheggio con circa n° 25 posti auto a servizio della via D'annunzio in aggiunta ai 13 previsti davanti alla casa famiglia, nonché dei 14 posti auto di pertinenza dei 13 alloggi ERP, determinando così anche la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico a verde come da elaborati tecnici del progetto;

DATO ATTO che ai fini della copertura finanziaria nel suo complesso, si prevede e conferma la vendita in edilizia convenzionata degli alloggi ERP come anche deliberato dal C.C. per il bando ERP ed il riutilizzo dei fondi ERP residui anno 90/91 ed 89/90 come da precedenti deliberazioni nei stessi termini e modi già definiti precedentemente e contrattualizzato;

DATO ATTO che la società Truentum srl già affidataria dell'attuazione della programmazione originaria, come da contratto Rep. N. 1541/1997 come successivamente integrato, si è resa disponibile alla realizzazione della nuova programmazione sulla base del progetto esecutivo che con il presente atto si approva;

RITENUTO che la variante in corso d'opera di cui si è trattato soddisfa i nuovi obiettivi di completamento del Programma di Recupero Urbano dell'ambito del centro storico di Colonnella in via XX Settembre;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale intende realizzare l'impianto fotovoltaico per la "casa famiglia" demandando a specifico e successivo atto le modalità esecutive e provvedendo in questa sede ad approvare la previsione;

VISTO il TUEL approvato con D.Lgs 18.08.2000, n°267;

PROPONE

- di ritenere la premessa in narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare il progetto esecutivo della seconda variante in corso d'opera per l'aggiornamento dell'intervento ERP biennio 90/91 e biennio 89/90, che prevede la realizzazione di 13 alloggi ERP di cui 12 da destinare al bando ERP, con le caratteristiche non di lusso e la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico da destinarsi a verde pubblico e parcheggi con potenziamento del parcheggio al servizio di via D'Annunzio, nonché la previsione della sistemazione della "casa parcheggio" in parte a Comunità Educativa Residenziale per minori, il tutto come da quadro di sistemazione dell'intera area definita con le soluzioni risultanti dagli elaborati tecnici a firma dei tecnici Dott. Arch. Carlo Cardelli ed Arch., Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'Amministrazione Comunale ed ora a carico della Truentum srl, senza oneri per il comune e che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sono di seguito elencati:

- 1) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 2) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 3) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 4) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 5) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)

- 7) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 8) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 9) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 10) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 11) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 12) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 13) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

- di dare atto che per la spesa di investimento come rideterminata nei computi metrici estimativi di cui alla presente variante in corso d'opera nessun onere aggiuntivo per quanto previsto sarà a carico dell'Ente;
- di dare atto che la società Truentum srl, controllata dall'Ente, attuerà i nuovi obiettivi programmatici e svolgerà tutte le attività connesse per la realizzazione ed attuazione completa delle nuove direttive sulla base del contratto di affidamento in essere essendo la stessa sottoposta ad un controllo analogo a quello che l'amministrazione ha sui propri uffici;
- di dare atto che per l'attuazione di quanto previsto per la quantificazione degli importi dei lavori e di tutte le spese nascenti, le stime annesse sono ricognitive e finalizzate ad individuare con esattezza i lavori da realizzare e che l'eventuale necessità di revisione prezzi ovvero di altre spese rispetto alla previsione originaria sarà prevista a carico della società Truentum srl senza oneri a carico del comune di Colonnella per quanto previsto essendo tutti i corrispettivi per le opere pubbliche definiti a corpo e quelli per la parte dei 13 ERP a carico di Truentum srl;
- l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art.134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267

Responsabile del Settore
F.to (ing. Pierpaolo Petrone)

Visto il D.Lgvo 18/08/2000, n.267;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Richiamate le disposizioni di legge e norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

Visto il parere espresso sotto il profilo della regolarità tecnica da parte del Responsabile
del Servizio Tecnico;

Visto il parere espresso in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile
del Servizio Finanziario;

Considerato che la Giunta ritiene di accogliere la suddetta proposta;

Ad unanimità di voti legalmente espressi;

D E L I B E R A

- Di approvare e far propria la proposta del Responsabile del Servizio Tecnico, che qui si intende integralmente riportata ad ogni effetto di legge;
- Di approvare quanto in narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di approvare il progetto esecutivo della seconda variante in corso d'opera per l'aggiornamento dell'intervento ERP biennio 90/91 e biennio 89/90, che prevede la realizzazione di 13 alloggi ERP di cui 12 da destinare al bando ERP, con le caratteristiche non di lusso e la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico da destinarsi a verde pubblico e parcheggi con potenziamento del parcheggio al servizio di via D'Annunzio, nonché la previsione della sistemazione della "casa parcheggio" in parte a Comunità Educativa Residenziale per minori, il tutto come da quadro di sistemazione dell'intera area definita con le soluzioni risultanti dagli elaborati tecnici a firma dei tecnici Dott. Arch. Carlo Cardelli ed Arch., Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'Amministrazione Comunale ed ora a carico della Truentum srl, senza oneri per il

comune e che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sono di seguito elencati:

- 1) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 “casa Famiglia”)
- 2) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 3) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 4) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 “casa Famiglia”)
- 5) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)
- 7) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 8) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 9) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 10) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 11) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 12) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 13) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

- di dare atto che per la spesa di investimento come rideterminata nei computi metrici estimativi di cui alla presente variante in corso d’opera nessun onere aggiuntivo per quanto previsto sarà a carico dell’Ente;
- di dare atto che la società Truentum srl, controllata dall’Ente, attuerà i nuovi obiettivi programmatici e svolgerà tutte le attività connesse per la realizzazione ed attuazione completa delle nuove direttive sulla base del contratto di affidamento in essere essendo la stessa sottoposta ad un controllo analogo a quello che l’amministrazione ha sui propri uffici;
- di dare atto che per l’attuazione di quanto previsto per la quantificazione degli importi dei lavori e di tutte le spese nascenti, le stime annesse sono ricognitive e finalizzate ad individuare con esattezza i lavori da realizzare e che l’eventuale necessità di revisione prezzi ovvero di altre spese rispetto alla previsione originaria sarà prevista a carico della società Truentum srl senza oneri a carico del comune di Colonnella per quanto previsto essendo tutti i corrispettivi per le opere pubbliche definiti a corpo e quelli per la parte dei 13 ERP a carico di Truentum srl;

Inoltre la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere in merito;
Con voto unanime;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.lgs 18 agosto 2000, n.267.

REGOLARITA' TECNICA

(art.49 D.Lgs. N. 267/2000)

Parere: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to (Ing. Pierpaolo Petrone)

REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 d.Lgs. n. 267/2000)

Parere: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

non dovuto ai sensi art. 49 c.3) del T.U.E.L. 267/00

F.to (Rag. Teresa Nicolina Di Buò)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Marco IUSTINI

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. ssa Gabriella MARIOTTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente atto è affissa all'Albo
Dal **09 febbraio 2011** per rimanervi gg.15
consecutivi (art.124, comma 1, D.lgs 267 T.U.E.L.).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Michelino Narcisi

La presente deliberazione, in triplice copia, è stata
trasmessa al CO.RE.CO. – Sezione di Teramo con
elenco prot. n° _____ in data _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il presente atto è stato comunicato ai capigruppo consiliari con elenco prot. n° **1246** del **09 febbraio 2011**
(Art. 125 del T.U.E.L. approvato con D.lgs del 18.08.2000 n. 267).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Michelino Narcisi

Per copia conforme all'originale addì **09 febbraio 2011**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Michelino Narcisi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ con la procedura di cui all' Art. 134, comma
3° del T.U.E.L approvato con D.lgs del 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

P.C.C.

Addì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI COLONNELLA

PROVINCIA DI TERAMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - COPIA

N. 07 Del 07.02.2011	OGGETTO: legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – Seconda variante in corso d’opera – Approvazione.
---------------------------------------	---

L’anno **duemilaundici** addì **sette** del mese di **febbraio** alle ore **13,00** si è riunita la Giunta Comunale, con l’intervento dei signori:

			Presente	Assente
1	MARCO IUSTINI	Sindaco - Presidente	X	
2	BASTIANELLI ARMANDO	Vice Sindaco	X	
3	CECCHINI GRAZIELLA	Assessore		X
4	COLONNELLI RICCARDO	Assessore	X	
5	FANI’ EMIDIO	Assessore	X	
6	LUPI SERGIO	Assessore		X
7	RICCI RINALDO	Assessore	X	

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4°, lettera a), delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs 18 agosto 2000, n.267), il Segretario Comunale **Dott.ssa Gabriella Mariotti**.

Il Presidente constatato che il numero degli intervenuti rende legale e valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti a trattare la materia in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile del Servizio Tecnico che qui di seguito integralmente si riporta:

“OGGETTO: legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – Seconda variante in corso d’opera – Approvazione.

ALLA GIUNTA COMUNALE SEDE

Il sottoscritto Ing. Pierpaolo PETRONE, Responsabile del Settore, formula la seguente proposta motivata al fine dell’adozione del conseguente provvedimento.

VISTA la deliberazione del C.C. n° 18 del 27/07/2005 avente per oggetto: “ legge 11.03.1968 n° 67 art. 22 – Programma ERP biennio 90/91 – aggiornamento – atto fondamentale di indirizzo” a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa che riepiloga la situazione generale che qui si intende integralmente trascritta;

CONSIDERATO che con tale deliberazione, per le ragioni in essa riportate si aggiornava il

Programma ERP 90/91 per dare risposte più funzionali all'emergente "problema casa" così come inquadrato anche nella deliberazione del C.C: n° 4 del 18/03/2005 avente per oggetto "programma complesso per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione e per la sicurezza degli spazi urbani in favore della utenza debole";

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n° 39 del 08/03/2006 avente per oggetto: "legge n° 67 del 11.03.88. art. 22 – variante aggiornamento progetto relativo al programma ERP 90/91 – approvazione progetto esecutivo: provvedimenti." a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa che riepiloga la situazione generale e che determina concretamente l'esplicitazione attuativa della generale impostazione del "programma complesso" di cui al comma precedente ridefinendo più dettagliatamente l'organizzazione dell'ambito del centro storico di via XX settembre attraverso la definizione di un Programma di Recupero urbano a valenza di Piano Particolareggiato;

CONSIDERATO che con tale deliberazione n°39/2006, per le ragioni in essa riportate si aggiornava il Programma ERP 90/91 per dare risposte più funzionali all'emergente "problema casa" così come inquadrato nella richiamata deliberazione del C.C: n° 4 del 18/03/2005;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n°164 del 08/09/2005 avente per oggetto "destinazione di n° 5 alloggi del complesso residenziale delle così dette "case parcheggio" a comunità educativa di tipo residenziale per minori e n° 1 alloggio per esigenze di genio civile – provvedimenti" a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa, con la quale si prevedeva di utilizzare n° 5 alloggi delle "case parcheggio" già realizzate con una parte al grezzo, in attuazione della delibera del C.C. n° 56 del 12/06/1991 e da ultimare come da variante di completamento dell'esistente approvata con apposita deliberazione in riferimento al periodo proprio del programma ERP 89/90;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n° 51 del 05.04.2006 avente per oggetto "Contratto per l'affidamento della realizzazione, gestione dei lavori e delle opere e svolgimento delle attività accessorie connesse per l'attuazione dei programmi ERP e di riqualificazione urbana del Comune di Colonnella – modifiche ed integrazioni:provvedimenti" a cui si rimanda per il particolare, con la quale si evidenziava che d'intesa con la società "Truentum srl" - Società di Trasformazione Urbana - con il capitale sociale al 100% di proprietà del comune di Colonnella, l'Ente definiva e poneva in essere una nuova programmazione comunale con aggiornamento del precedente contratto di cui al Rep. n° 1541 del 17/05/1997 per il completamento del Programma di Recupero Urbano dell'ambito del centro storico gravitante tra via XX settembre e via D'Annunzio mediante una nuova organizzazione dell'edilizia esistente e di previsione (case parcheggio e intervento 12 alloggi ERP) la realizzazione di opere di urbanizzazione come razionalmente anche inquadrati nella logica del "programma complesso" di cui alla delibera del c.c. n° 4 del 18/03/2005;

CONSIDERATO che in tale nuovo quadro strategico si privilegiava la realizzazione di soluzioni integrate di edilizia sovvenzionata, agevolata, convenzionata e libera e che per lo specifico dell'ambito territoriale del centro storico compreso tra via XX settembre a nord, via d'Annunzio a Sud e la scalinata ex strada per Martinsicuro individuato negli strumenti urbanistici come zona di recupero, si prevedeva la trasformazione dell'intervento originariamente avviato prevedendosi la realizzazione di 12 alloggi ERP con caratteristiche non di lusso in edilizia convenzionata con la suddetta società "Truentum srl" e con la sistemazione di tutta l'area pubblica restante (residuo dell'area originaria ora occupata dalle "case parcheggio" e l'intervento ERP appena citato) al servizio del centro storico unitamente all'azione integrata e sinergica di completamento delle così dette "case parcheggio" con destinazione di una parte di essa a Comunità Educativa di tipo Residenziale per minori come da nuova programmazione comunale;

CONSIDERATO che dall'insieme di tale nuova riprogrammazione si delineava il raggiungimento dell'obiettivo di riqualificazione di un importante ambito del centro storico e si assicurava un intervento avente evidenza di Piano Particolareggiato ERP caratterizzato da assetti planovolumetrici d'insieme tali da rendere qualità ed integrazione e modalità attuative innovative attivando apposita Società di Trasformazione Urbana controllata al 100% dall'ente al fine di determinare modalità attuative sotto il pieno controllo del comune stesso ;

CONSIDERATO che a seguito di ciò in sede di affidamento con contratto di cui alla deliberazione G.M. 51 del 05/04/2006 si contrattualizzavano gli adempimenti a carico di Truentum srl,

prevedendosi anche l'assunzione a carico della stessa società di tutte le spese aggiuntive oltre a quelle definite inizialmente (ultimo comma art. 3 contratto), oltre a quelle per la possibilità di opere supplementari e varianti (art. 11 contratto);

VISTA la deliberazione della G.M. n° 191 del 19/10/2007 avente per oggetto "legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – variante in corso d'opera – approvazione" con la quale si dava corpo a quanto sopra esposto e si delineava una visione unitaria degli interventi;

EVIDENZIATO che con tale variante in corso d'opera per una visione unitaria e complessiva dell'intero ambito con l'aggiornamento delle previsioni originarie, si prevedeva la realizzazione di 13 alloggi ERP convenzionati con le caratteristiche non di lusso, la nuova sistemazione delle "case parcheggio" a Comunità Educativa di tipo residenziale per minori, il tutto all'interno della sistemazione di tutta l'area pubblica destinata al servizio del centro storico come da progetto originario come suddiviso in più lotti funzionali (n. 3 lotti) che rimanevano confermati nella loro previsione e modalità di realizzazione;

DATO ATTO che rispetto alla sistemazione dell'area pubblica destinata al servizio del centro storico, successivamente alla approvazione di detta variante, si determinava la possibilità di acquisire da parte di Truentum srl, un'area residua non soggetta ad esproprio costituente un frustolo di terreno limitativo della possibilità di dare migliore sistemazione alle aree pubbliche al servizio del centro storico con possibilità di realizzazione parcheggio più ampio al servizio di Via D'Annunzio;

CONSIDERATO che l'area residua è individuata catastalmente al foglio n° 8 particella n° 420 di proprietà di Santori Elide quale parte residuo di compendio espropriato originariamente e che la stessa è stata acquisita da Truentum srl con atto del Notaio Bracone, rep.122817 racc. 36089, stipulato in data 26.10.2009 e grazie ad essa è stato possibile rideterminare la sistemazione finale dell'area nel suo complesso;

CONSIDERATO che con deliberazione del C.C. n° 06 del 14/10/2010 avente ad oggetto "piano di alienazione e valorizzazione immobiliari. Allegato al bilancio annuale di previsione all'esercizio finanziario 2010" sono state definite le aree di scambio tra il comune di colonnella e Truentum srl per cessione reciproca a cui si rimanda per il particolare;

CONSIDERATO che la società Truentum srl, in corso d'opera, ha avviato un'azione tesa a perseguire per gli edifici in corso di costruzione l'allineamento al meglio possibile ai nuovi dettati energetici operando con un potenziamento delle trasmittanze termiche dell'involucro edilizio integrato con nuove soluzioni impiantistiche elettrico/domotiche combinate con l'alimentazione di tutta la funzionalità delle unità abitative esclusivamente con energia elettrica prodotta da fonte rinnovabile autoprodotta perseguendo l'obiettivo di zero emissioni di CO₂, zero fabbisogno di energia da fonte fossile e tendenzialmente a zero costi energetici durante la vita delle unità abitative (13 alloggi erp) allo stesso modo e con zero costi energetici per riscaldamento ed acs per la casa famiglia con anche la possibilità di azzeramento per gli altri usi in funzione dell'impianto fotovoltaico da realizzarsi;

CONSIDERATO che in effetti la società Truentum srl ha previsto con la variante di cui si discute anche di realizzare degli impianti fotovoltaici per i 13 alloggi ERP e previsto la possibilità di realizzazione di impianto fotovoltaico per la casa famiglia per una potenza di 14,72 KWp che l'A.C. dovrà valutare di realizzare sul tetto della casa famiglia stessa come indicato dagli elaborati anche eventualmente utilizzando il così detto "conto energia";

CONSIDERATO che per l'impianto fotovoltaico della casa famiglia la società Truentum srl ha richiesto di poter procedere alla realizzazione previo accordo con l'A.C. per l'attuazione del così detto "conto energia" e l'utilizzo da parte della casa famiglia dell'energia elettrica prodotta;

VISTI gli elaborati tecnici rappresentanti la seconda variante in corso d'opera, redatti dai tecnici Archh. Carlo Cardelli ed Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'amministrazione comunale ed oggi a carico della Truentum srl (ultimo comma art. 10 contratto), che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono di seguito elencati:

- 4) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 5) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 7) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 8) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)

- 9) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)
- 10) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 11) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 12) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 13) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 14) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 15) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 16) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

DATO ATTO che i tecnici, a titolo di presa di conoscenza dell'Amministrazione Comunale, in quanto tutte le spese necessarie ed oneri relativi restano a carico di Truentum srl, hanno altresì aggiornato i computi metrici estimativi e ciò anche ai fini di valutare l'incremento dell'impegno della società a cui la stessa società dovrà far fronte;

DATO ATTO altresì che con la variante che si propone si riorganizza il progetto iniziale della sistemazione delle aree esterne al servizio del centro storico con la realizzazione di un parcheggio con circa n° 25 posti auto a servizio della via D'annunzio in aggiunta ai 13 previsti davanti alla casa famiglia, nonché dei 14 posti auto di pertinenza dei 13 alloggi ERP, determinando così anche la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico a verde come da elaborati tecnici del progetto;

DATO ATTO che ai fini della copertura finanziaria nel suo complesso, si prevede e conferma la vendita in edilizia convenzionata degli alloggi ERP come anche deliberato dal C.C. per il bando ERP ed il riutilizzo dei fondi ERP residui anno 90/91 ed 89/90 come da precedenti deliberazioni nei stessi termini e modi già definiti precedentemente e contrattualizzato;

DATO ATTO che la società Truentum srl già affidataria dell'attuazione della programmazione originaria, come da contratto Rep. N. 1541/1997 come successivamente integrato, si è resa disponibile alla realizzazione della nuova programmazione sulla base del progetto esecutivo che con il presente atto si approva;

RITENUTO che la variante in corso d'opera di cui si è trattato soddisfa i nuovi obiettivi di completamento del Programma di Recupero Urbano dell'ambito del centro storico di Colonnella in via XX Settembre;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale intende realizzare l'impianto fotovoltaico per la "casa famiglia" demandando a specifico e successivo atto le modalità esecutive e provvedendo in questa sede ad approvare la previsione;

VISTO il TUEL approvato con D.Lgs 18.08.2000, n°267;

PROPONE

- di ritenere la premessa in narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare il progetto esecutivo della seconda variante in corso d'opera per l'aggiornamento dell'intervento ERP biennio 90/91 e biennio 89/90, che prevede la realizzazione di 13 alloggi ERP di cui 12 da destinare al bando ERP, con le caratteristiche non di lusso e la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico da destinarsi a verde pubblico e parcheggi con potenziamento del parcheggio al servizio di via D'Annunzio, nonché la previsione della sistemazione della "casa parcheggio" in parte a Comunità Educativa Residenziale per minori, il tutto come da quadro di sistemazione dell'intera area definita con le soluzioni risultanti dagli elaborati tecnici a firma dei tecnici Dott. Arch. Carlo Cardelli ed Arch., Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'Amministrazione Comunale ed ora a carico della Truentum srl, senza oneri per il comune e che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sono di seguito elencati:

- 1) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 2) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 3) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 4) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 5) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)

- 7) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 8) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 9) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 10) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 11) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 12) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 13) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

- di dare atto che per la spesa di investimento come rideterminata nei computi metrici estimativi di cui alla presente variante in corso d'opera nessun onere aggiuntivo per quanto previsto sarà a carico dell'Ente;
- di dare atto che la società Truentum srl, controllata dall'Ente, attuerà i nuovi obiettivi programmatici e svolgerà tutte le attività connesse per la realizzazione ed attuazione completa delle nuove direttive sulla base del contratto di affidamento in essere essendo la stessa sottoposta ad un controllo analogo a quello che l'amministrazione ha sui propri uffici;
- di dare atto che per l'attuazione di quanto previsto per la quantificazione degli importi dei lavori e di tutte le spese nascenti, le stime annesse sono ricognitive e finalizzate ad individuare con esattezza i lavori da realizzare e che l'eventuale necessità di revisione prezzi ovvero di altre spese rispetto alla previsione originaria sarà prevista a carico della società Truentum srl senza oneri a carico del comune di Colonnella per quanto previsto essendo tutti i corrispettivi per le opere pubbliche definiti a corpo e quelli per la parte dei 13 ERP a carico di Truentum srl;
- l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art.134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267

Responsabile del Settore
F.to (ing. Pierpaolo Petrone)

Visto il D.Lgvo 18/08/2000, n.267;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Richiamate le disposizioni di legge e norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

Visto il parere espresso sotto il profilo della regolarità tecnica da parte del Responsabile
del Servizio Tecnico;

Visto il parere espresso in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile
del Servizio Finanziario;

Considerato che la Giunta ritiene di accogliere la suddetta proposta;

Ad unanimità di voti legalmente espressi;

D E L I B E R A

- Di approvare e far propria la proposta del Responsabile del Servizio Tecnico, che qui si intende integralmente riportata ad ogni effetto di legge;
- Di approvare quanto in narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di approvare il progetto esecutivo della seconda variante in corso d'opera per l'aggiornamento dell'intervento ERP biennio 90/91 e biennio 89/90, che prevede la realizzazione di 13 alloggi ERP di cui 12 da destinare al bando ERP, con le caratteristiche non di lusso e la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico da destinarsi a verde pubblico e parcheggi con potenziamento del parcheggio al servizio di via D'Annunzio, nonché la previsione della sistemazione della "casa parcheggio" in parte a Comunità Educativa Residenziale per minori, il tutto come da quadro di sistemazione dell'intera area definita con le soluzioni risultanti dagli elaborati tecnici a firma dei tecnici Dott. Arch. Carlo Cardelli ed Arch., Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'Amministrazione Comunale ed ora a carico della Truentum srl, senza oneri per il

comune e che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sono di seguito elencati:

- 1) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 “casa Famiglia”)
- 2) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 3) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 4) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 “casa Famiglia”)
- 5) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)
- 7) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 8) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 9) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 10) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 11) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 12) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 13) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

- di dare atto che per la spesa di investimento come rideterminata nei computi metrici estimativi di cui alla presente variante in corso d’opera nessun onere aggiuntivo per quanto previsto sarà a carico dell’Ente;
- di dare atto che la società Truentum srl, controllata dall’Ente, attuerà i nuovi obiettivi programmatici e svolgerà tutte le attività connesse per la realizzazione ed attuazione completa delle nuove direttive sulla base del contratto di affidamento in essere essendo la stessa sottoposta ad un controllo analogo a quello che l’amministrazione ha sui propri uffici;
- di dare atto che per l’attuazione di quanto previsto per la quantificazione degli importi dei lavori e di tutte le spese nascenti, le stime annesse sono ricognitive e finalizzate ad individuare con esattezza i lavori da realizzare e che l’eventuale necessità di revisione prezzi ovvero di altre spese rispetto alla previsione originaria sarà prevista a carico della società Truentum srl senza oneri a carico del comune di Colonnella per quanto previsto essendo tutti i corrispettivi per le opere pubbliche definiti a corpo e quelli per la parte dei 13 ERP a carico di Truentum srl;

Inoltre la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere in merito;
Con voto unanime;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.lgs 18 agosto 2000, n.267.

REGOLARITA' TECNICA

(art.49 D.Lgs. N. 267/2000)

Parere: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to (Ing. Pierpaolo Petrone)

REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 d.Lgs. n. 267/2000)

Parere: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

non dovuto ai sensi art. 49 c.3) del T.U.E.L. 267/00

F.to (Rag. Teresa Nicolina Di Buò)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Marco IUSTINI

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. ssa Gabriella MARIOTTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente atto è affissa all'Albo
Dal **09 febbraio 2011** per rimanervi gg.15
consecutivi (art.124, comma 1, D.lgs 267 T.U.E.L.).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Michelino Narcisi

La presente deliberazione, in triplice copia, è stata
trasmessa al CO.RE.CO. – Sezione di Teramo con
elenco prot. n° _____ in data _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il presente atto è stato comunicato ai capigruppo consiliari con elenco prot. n° **1246** del **09 febbraio 2011**
(Art. 125 del T.U.E.L. approvato con D.lgs del 18.08.2000 n. 267).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Michelino Narcisi

Per copia conforme all'originale addì **09 febbraio 2011**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Michelino Narcisi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ con la procedura di cui all' Art. 134, comma
3° del T.U.E.L approvato con D.lgs del 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

P.C.C.

Addì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI COLONNELLA

PROVINCIA DI TERAMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - COPIA

N. 07 Del 07.02.2011	OGGETTO: legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – Seconda variante in corso d’opera – Approvazione.
---------------------------------------	---

L’anno **duemilaundici** addì **sette** del mese di **febbraio** alle ore **13,00** si è riunita la Giunta Comunale, con l’intervento dei signori:

			Presente	Assente
1	MARCO IUSTINI	Sindaco - Presidente	X	
2	BASTIANELLI ARMANDO	Vice Sindaco	X	
3	CECCHINI GRAZIELLA	Assessore		X
4	COLONNELLI RICCARDO	Assessore	X	
5	FANI’ EMIDIO	Assessore	X	
6	LUPI SERGIO	Assessore		X
7	RICCI RINALDO	Assessore	X	

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4°, lettera a), delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs 18 agosto 2000, n.267), il Segretario Comunale **Dott.ssa Gabriella Mariotti**.

Il Presidente constatato che il numero degli intervenuti rende legale e valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti a trattare la materia in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile del Servizio Tecnico che qui di seguito integralmente si riporta:

“OGGETTO: legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – Seconda variante in corso d’opera – Approvazione.

ALLA GIUNTA COMUNALE SEDE

Il sottoscritto Ing. Pierpaolo PETRONE, Responsabile del Settore, formula la seguente proposta motivata al fine dell’adozione del conseguente provvedimento.

VISTA la deliberazione del C.C. n° 18 del 27/07/2005 avente per oggetto: “ legge 11.03.1968 n° 67 art. 22 – Programma ERP biennio 90/91 – aggiornamento – atto fondamentale di indirizzo” a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa che riepiloga la situazione generale che qui si intende integralmente trascritta;

CONSIDERATO che con tale deliberazione, per le ragioni in essa riportate si aggiornava il

Programma ERP 90/91 per dare risposte più funzionali all'emergente "problema casa" così come inquadrato anche nella deliberazione del C.C: n° 4 del 18/03/2005 avente per oggetto "programma complesso per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione e per la sicurezza degli spazi urbani in favore della utenza debole";

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n° 39 del 08/03/2006 avente per oggetto: "legge n° 67 del 11.03.88. art. 22 – variante aggiornamento progetto relativo al programma ERP 90/91 – approvazione progetto esecutivo: provvedimenti." a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa che riepiloga la situazione generale e che determina concretamente l'esplicitazione attuativa della generale impostazione del "programma complesso" di cui al comma precedente ridefinendo più dettagliatamente l'organizzazione dell'ambito del centro storico di via XX settembre attraverso la definizione di un Programma di Recupero urbano a valenza di Piano Particolareggiato;

CONSIDERATO che con tale deliberazione n°39/2006, per le ragioni in essa riportate si aggiornava il Programma ERP 90/91 per dare risposte più funzionali all'emergente "problema casa" così come inquadrato nella richiamata deliberazione del C.C: n° 4 del 18/03/2005;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n°164 del 08/09/2005 avente per oggetto "destinazione di n° 5 alloggi del complesso residenziale delle così dette "case parcheggio" a comunità educativa di tipo residenziale per minori e n° 1 alloggio per esigenze di genio civile – provvedimenti" a cui si rimanda per il particolare con riferimento alla narrativa, con la quale si prevedeva di utilizzare n° 5 alloggi delle "case parcheggio" già realizzate con una parte al grezzo, in attuazione della delibera del C.C. n° 56 del 12/06/1991 e da ultimare come da variante di completamento dell'esistente approvata con apposita deliberazione in riferimento al periodo proprio del programma ERP 89/90;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n° 51 del 05.04.2006 avente per oggetto "Contratto per l'affidamento della realizzazione, gestione dei lavori e delle opere e svolgimento delle attività accessorie connesse per l'attuazione dei programmi ERP e di riqualificazione urbana del Comune di Colonnella – modifiche ed integrazioni:provvedimenti" a cui si rimanda per il particolare, con la quale si evidenziava che d'intesa con la società "Truentum srl" - Società di Trasformazione Urbana - con il capitale sociale al 100% di proprietà del comune di Colonnella, l'Ente definiva e poneva in essere una nuova programmazione comunale con aggiornamento del precedente contratto di cui al Rep. n° 1541 del 17/05/1997 per il completamento del Programma di Recupero Urbano dell'ambito del centro storico gravitante tra via XX settembre e via D'Annunzio mediante una nuova organizzazione dell'edilizia esistente e di previsione (case parcheggio e intervento 12 alloggi ERP) la realizzazione di opere di urbanizzazione come razionalmente anche inquadrati nella logica del "programma complesso" di cui alla delibera del c.c. n° 4 del 18/03/2005;

CONSIDERATO che in tale nuovo quadro strategico si privilegiava la realizzazione di soluzioni integrate di edilizia sovvenzionata, agevolata, convenzionata e libera e che per lo specifico dell'ambito territoriale del centro storico compreso tra via XX settembre a nord, via d'Annunzio a Sud e la scalinata ex strada per Martinsicuro individuato negli strumenti urbanistici come zona di recupero, si prevedeva la trasformazione dell'intervento originariamente avviato prevedendosi la realizzazione di 12 alloggi ERP con caratteristiche non di lusso in edilizia convenzionata con la suddetta società "Truentum srl" e con la sistemazione di tutta l'area pubblica restante (residuo dell'area originaria ora occupata dalle "case parcheggio" e l'intervento ERP appena citato) al servizio del centro storico unitamente all'azione integrata e sinergica di completamento delle così dette "case parcheggio" con destinazione di una parte di essa a Comunità Educativa di tipo Residenziale per minori come da nuova programmazione comunale;

CONSIDERATO che dall'insieme di tale nuova riprogrammazione si delineava il raggiungimento dell'obiettivo di riqualificazione di un importante ambito del centro storico e si assicurava un intervento avente evidenza di Piano Particolareggiato ERP caratterizzato da assetti planovolumetrici d'insieme tali da rendere qualità ed integrazione e modalità attuative innovative attivando apposita Società di Trasformazione Urbana controllata al 100% dall'ente al fine di determinare modalità attuative sotto il pieno controllo del comune stesso ;

CONSIDERATO che a seguito di ciò in sede di affidamento con contratto di cui alla deliberazione G.M. 51 del 05/04/2006 si contrattualizzavano gli adempimenti a carico di Truentum srl,

prevedendosi anche l'assunzione a carico della stessa società di tutte le spese aggiuntive oltre a quelle definite inizialmente (ultimo comma art. 3 contratto), oltre a quelle per la possibilità di opere supplementari e varianti (art. 11 contratto);

VISTA la deliberazione della G.M. n° 191 del 19/10/2007 avente per oggetto "legge n° 67 del 11/03/88 art. 22- programma ERP 89/90 e 90/91 – variante in corso d'opera – approvazione" con la quale si dava corpo a quanto sopra esposto e si delineava una visione unitaria degli interventi;

EVIDENZIATO che con tale variante in corso d'opera per una visione unitaria e complessiva dell'intero ambito con l'aggiornamento delle previsioni originarie, si prevedeva la realizzazione di 13 alloggi ERP convenzionati con le caratteristiche non di lusso, la nuova sistemazione delle "case parcheggio" a Comunità Educativa di tipo residenziale per minori, il tutto all'interno della sistemazione di tutta l'area pubblica destinata al servizio del centro storico come da progetto originario come suddiviso in più lotti funzionali (n. 3 lotti) che rimanevano confermati nella loro previsione e modalità di realizzazione;

DATO ATTO che rispetto alla sistemazione dell'area pubblica destinata al servizio del centro storico, successivamente alla approvazione di detta variante, si determinava la possibilità di acquisire da parte di Truentum srl, un'area residua non soggetta ad esproprio costituente un frustolo di terreno limitativo della possibilità di dare migliore sistemazione alle aree pubbliche al servizio del centro storico con possibilità di realizzazione parcheggio più ampio al servizio di Via D'Annunzio;

CONSIDERATO che l'area residua è individuata catastalmente al foglio n° 8 particella n° 420 di proprietà di Santori Elide quale parte residuo di compendio espropriato originariamente e che la stessa è stata acquisita da Truentum srl con atto del Notaio Bracone, rep.122817 racc. 36089, stipulato in data 26.10.2009 e grazie ad essa è stato possibile rideterminare la sistemazione finale dell'area nel suo complesso;

CONSIDERATO che con deliberazione del C.C. n° 06 del 14/10/2010 avente ad oggetto "piano di alienazione e valorizzazione immobiliari. Allegato al bilancio annuale di previsione all'esercizio finanziario 2010" sono state definite le aree di scambio tra il comune di colonnella e Truentum srl per cessione reciproca a cui si rimanda per il particolare;

CONSIDERATO che la società Truentum srl, in corso d'opera, ha avviato un'azione tesa a perseguire per gli edifici in corso di costruzione l'allineamento al meglio possibile ai nuovi dettati energetici operando con un potenziamento delle trasmittanze termiche dell'involucro edilizio integrato con nuove soluzioni impiantistiche elettrico/domotiche combinate con l'alimentazione di tutta la funzionalità delle unità abitative esclusivamente con energia elettrica prodotta da fonte rinnovabile autoprodotta perseguendo l'obiettivo di zero emissioni di CO2, zero fabbisogno di energia da fonte fossile e tendenzialmente a zero costi energetici durante la vita delle unità abitative (13 alloggi erp) allo stesso modo e con zero costi energetici per riscaldamento ed acs per la casa famiglia con anche la possibilità di azzeramento per gli altri usi in funzione dell'impianto fotovoltaico da realizzarsi;

CONSIDERATO che in effetti la società Truentum srl ha previsto con la variante di cui si discute anche di realizzare degli impianti fotovoltaici per i 13 alloggi ERP e previsto la possibilità di realizzazione di impianto fotovoltaico per la casa famiglia per una potenza di 14,72 KWp che l'A.C. dovrà valutare di realizzare sul tetto della casa famiglia stessa come indicato dagli elaborati anche eventualmente utilizzando il così detto "conto energia";

CONSIDERATO che per l'impianto fotovoltaico della casa famiglia la società Truentum srl ha richiesto di poter procedere alla realizzazione previo accordo con l'A.C. per l'attuazione del così detto "conto energia" e l'utilizzo da parte della casa famiglia dell'energia elettrica prodotta;

VISTI gli elaborati tecnici rappresentanti la seconda variante in corso d'opera, redatti dai tecnici Archh. Carlo Cardelli ed Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'amministrazione comunale ed oggi a carico della Truentum srl (ultimo comma art. 10 contratto), che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono di seguito elencati:

- 4) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 5) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 7) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 8) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)

- 9) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)
- 10) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 11) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 12) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 13) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 14) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 15) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 16) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

DATO ATTO che i tecnici, a titolo di presa di conoscenza dell'Amministrazione Comunale, in quanto tutte le spese necessarie ed oneri relativi restano a carico di Truentum srl, hanno altresì aggiornato i computi metrici estimativi e ciò anche ai fini di valutare l'incremento dell'impegno della società a cui la stessa società dovrà far fronte;

DATO ATTO altresì che con la variante che si propone si riorganizza il progetto iniziale della sistemazione delle aree esterne al servizio del centro storico con la realizzazione di un parcheggio con circa n° 25 posti auto a servizio della via D'annunzio in aggiunta ai 13 previsti davanti alla casa famiglia, nonché dei 14 posti auto di pertinenza dei 13 alloggi ERP, determinando così anche la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico a verde come da elaborati tecnici del progetto;

DATO ATTO che ai fini della copertura finanziaria nel suo complesso, si prevede e conferma la vendita in edilizia convenzionata degli alloggi ERP come anche deliberato dal C.C. per il bando ERP ed il riutilizzo dei fondi ERP residui anno 90/91 ed 89/90 come da precedenti deliberazioni nei stessi termini e modi già definiti precedentemente e contrattualizzato;

DATO ATTO che la società Truentum srl già affidataria dell'attuazione della programmazione originaria, come da contratto Rep. N. 1541/1997 come successivamente integrato, si è resa disponibile alla realizzazione della nuova programmazione sulla base del progetto esecutivo che con il presente atto si approva;

RITENUTO che la variante in corso d'opera di cui si è trattato soddisfa i nuovi obiettivi di completamento del Programma di Recupero Urbano dell'ambito del centro storico di Colonnella in via XX Settembre;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale intende realizzare l'impianto fotovoltaico per la "casa famiglia" demandando a specifico e successivo atto le modalità esecutive e provvedendo in questa sede ad approvare la previsione;

VISTO il TUEL approvato con D.Lgs 18.08.2000, n°267;

PROPONE

- di ritenere la premessa in narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare il progetto esecutivo della seconda variante in corso d'opera per l'aggiornamento dell'intervento ERP biennio 90/91 e biennio 89/90, che prevede la realizzazione di 13 alloggi ERP di cui 12 da destinare al bando ERP, con le caratteristiche non di lusso e la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico da destinarsi a verde pubblico e parcheggi con potenziamento del parcheggio al servizio di via D'Annunzio, nonché la previsione della sistemazione della "casa parcheggio" in parte a Comunità Educativa Residenziale per minori, il tutto come da quadro di sistemazione dell'intera area definita con le soluzioni risultanti dagli elaborati tecnici a firma dei tecnici Dott. Arch. Carlo Cardelli ed Arch., Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'Amministrazione Comunale ed ora a carico della Truentum srl, senza oneri per il comune e che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sono di seguito elencati:

- 1) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 2) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 3) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 4) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 "casa Famiglia")
- 5) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)

- 7) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 8) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 9) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 10) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 11) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 12) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 13) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

- di dare atto che per la spesa di investimento come rideterminata nei computi metrici estimativi di cui alla presente variante in corso d'opera nessun onere aggiuntivo per quanto previsto sarà a carico dell'Ente;
- di dare atto che la società Truentum srl, controllata dall'Ente, attuerà i nuovi obiettivi programmatici e svolgerà tutte le attività connesse per la realizzazione ed attuazione completa delle nuove direttive sulla base del contratto di affidamento in essere essendo la stessa sottoposta ad un controllo analogo a quello che l'amministrazione ha sui propri uffici;
- di dare atto che per l'attuazione di quanto previsto per la quantificazione degli importi dei lavori e di tutte le spese nascenti, le stime annesse sono ricognitive e finalizzate ad individuare con esattezza i lavori da realizzare e che l'eventuale necessità di revisione prezzi ovvero di altre spese rispetto alla previsione originaria sarà prevista a carico della società Truentum srl senza oneri a carico del comune di Colonnella per quanto previsto essendo tutti i corrispettivi per le opere pubbliche definiti a corpo e quelli per la parte dei 13 ERP a carico di Truentum srl;
- l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art.134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267

Responsabile del Settore
F.to (ing. Pierpaolo Petrone)

Visto il D.Lgvo 18/08/2000, n.267;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Richiamate le disposizioni di legge e norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

Visto il parere espresso sotto il profilo della regolarità tecnica da parte del Responsabile
del Servizio Tecnico;

Visto il parere espresso in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile
del Servizio Finanziario;

Considerato che la Giunta ritiene di accogliere la suddetta proposta;

Ad unanimità di voti legalmente espressi;

D E L I B E R A

- Di approvare e far propria la proposta del Responsabile del Servizio Tecnico, che qui si intende integralmente riportata ad ogni effetto di legge;
- Di approvare quanto in narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di approvare il progetto esecutivo della seconda variante in corso d'opera per l'aggiornamento dell'intervento ERP biennio 90/91 e biennio 89/90, che prevede la realizzazione di 13 alloggi ERP di cui 12 da destinare al bando ERP, con le caratteristiche non di lusso e la sistemazione dell'area pubblica al servizio del centro storico da destinarsi a verde pubblico e parcheggi con potenziamento del parcheggio al servizio di via D'Annunzio, nonché la previsione della sistemazione della "casa parcheggio" in parte a Comunità Educativa Residenziale per minori, il tutto come da quadro di sistemazione dell'intera area definita con le soluzioni risultanti dagli elaborati tecnici a firma dei tecnici Dott. Arch. Carlo Cardelli ed Arch., Ezio Delli Compagni, già incaricati dall'Amministrazione Comunale ed ora a carico della Truentum srl, senza oneri per il

comune e che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sono di seguito elencati:

- 1) Relazione tecnica (completamento alloggi biennio ERP 88/89 “casa Famiglia”)
- 2) Relazione tecnica (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 3) Relazione tecnica (sistemazione area ERP)
- 4) Computo metrico estimativo (completamento alloggi biennio ERP 88/89 “casa Famiglia”)
- 5) Computo metrico estimativo (realizzazione di n. 12+1 alloggi di ERP)
- 6) Computo metrico estimativo (sistemazione area ERP)
- 7) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Parametri urbanistici ed edilizi
- 8) Tavola 2 – Rilievo stato di fatto edificio ERP, biennio 88/89
- 9) Tavola 3 – Piante quota ml 1,80 e quota ml 4,95
- 10) Tavola 4 – Piante quota ml 8,05 e quota ml 13,00
- 11) Tavola 5 – Prospetti e sezioni
- 12) Tavola 6 – Prospetti e sezioni
- 13) Tavola 7 – Sistemazione aree esterne, opere fognarie ed illuminazione pubblica;

- di dare atto che per la spesa di investimento come rideterminata nei computi metrici estimativi di cui alla presente variante in corso d’opera nessun onere aggiuntivo per quanto previsto sarà a carico dell’Ente;
- di dare atto che la società Truentum srl, controllata dall’Ente, attuerà i nuovi obiettivi programmatici e svolgerà tutte le attività connesse per la realizzazione ed attuazione completa delle nuove direttive sulla base del contratto di affidamento in essere essendo la stessa sottoposta ad un controllo analogo a quello che l’amministrazione ha sui propri uffici;
- di dare atto che per l’attuazione di quanto previsto per la quantificazione degli importi dei lavori e di tutte le spese nascenti, le stime annesse sono ricognitive e finalizzate ad individuare con esattezza i lavori da realizzare e che l’eventuale necessità di revisione prezzi ovvero di altre spese rispetto alla previsione originaria sarà prevista a carico della società Truentum srl senza oneri a carico del comune di Colonnella per quanto previsto essendo tutti i corrispettivi per le opere pubbliche definiti a corpo e quelli per la parte dei 13 ERP a carico di Truentum srl;

Inoltre la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere in merito;
Con voto unanime;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.lgs 18 agosto 2000, n.267.

REGOLARITA' TECNICA

(art.49 D.Lgs. N. 267/2000)

Parere: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to (Ing. Pierpaolo Petrone)

REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 d.Lgs. n. 267/2000)

Parere: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

non dovuto ai sensi art. 49 c.3) del T.U.E.L. 267/00

F.to (Rag. Teresa Nicolina Di Buò)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Marco IUSTINI

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. ssa Gabriella MARIOTTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente atto è affissa all'Albo
Dal **09 febbraio 2011** per rimanervi gg.15
consecutivi (art.124, comma 1, D.lgs 267 T.U.E.L.).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Michelino Narcisi

La presente deliberazione, in triplice copia, è stata
trasmessa al CO.RE.CO. – Sezione di Teramo con
elenco prot. n° _____ in data _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il presente atto è stato comunicato ai capigruppo consiliari con elenco prot. n° **1246** del **09 febbraio 2011**
(Art. 125 del T.U.E.L. approvato con D.lgs del 18.08.2000 n. 267).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Michelino Narcisi

Per copia conforme all'originale addì **09 febbraio 2011**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Michelino Narcisi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ con la procedura di cui all' Art. 134, comma
3° del T.U.E.L approvato con D.lgs del 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

P.C.C.

Addì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO