



CITTA' DI PESCARA
Municipalità d'Arte e di Cultura

COMUNE DI PESCARA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: FABBRICATO COMUNALE EX ONMI DI VIA DEL CIRCUITO. CESSIONE DELLA PORZIONE DI FABBRICATO DISLOCATO AL PIANO RIALZATO ALLA SOCIETA' PESCARA ENERGIA SPA CON L'ONERE A CARICO DELLA MEDESIMA DEL FINANZIAMENTO DEL PROGETTO PER IL RECUPERO DELLA STRUTTURA.

Seduta del 30/08/2017 Deliberazione N. 115

L'anno duemiladiciassette il giorno trenta del mese di Agosto in prosieguo di seduta iniziata alle ore 16.55, previa convocazione e con l'osservanza delle formalità di legge, si è riunito, nella consueta sala del Palazzo Municipale, il Consiglio Comunale, in sessione Straordinaria in seduta Pubblica sotto la presidenza dell' Avv. Pagnanelli Francesco con l'assistenza del Segretario Generale Dott.ssa Monaco Carla, coadiuvato dal Prof. Addario Luigi- segretario verbalizzante,

Risultano presenti ed assenti il Sindaco e i Consiglieri come da elenco che segue:

Avv. Pagnanelli Francesco	P	Rapposelli Fabrizio	A
Avv. Alessandrini Marco	P	Sabatini Enrica	A
Natarelli Antonio	P	Alessandrini Erika	P
Gaspari Carlo Silvestro	P	Di Pillo Massimiliano	P
Longhi Emilio	P	Testa Guerino	A
Presutti Marco	P	Cremonese Alfredo	A
Giampietro Piero	P	Pastore Massimo	A
Perfetto Fabrizio	P	Pignoli Massimiliano	P
Di Giampietro Tiziana	A	Teodoro Piernicola	P
Zuccarini Pierpaolo	A	Masci Carlo	P
Kechoud Leila	P	Padovano L. Riccardo	P
Casciano del Papa Stefano	P	Bruno Giuseppe	P
D'Antonio Maria Ida	P	Martelli Ivano	A
Albore Mascia Luigi	P	Santroni Daniela	P
D'Incecco Vincenzo	P	Berardi Lola Gabriella	A
Antonelli Marcello	P	Scurti Adamo	P
Seccia Eugenio	A		

Consiglieri presenti n. 23

Consiglieri assenti n. 10.

Sono inoltre intervenuti ai lavori della seduta Consiliare

VICE SINDACO Biasoli

ASSESSORI:

Scotolati.

Scotolati,

Marchegiani, Civitaresse, Teodoro G., Di Carlo.

Inoltre è presente il Consigliere aggiunto: Alerhush Kateryna

Il Presidente accerta che i Consiglieri presenti sono in numero idoneo per deliberare.

Vengono nominati scrutatori Sigg.:

Kechoud Leila

D'Antonio Maria Ida

D'Incecco Vincenzo

Il Presidente, pone in esame la proposta di delibera iscritta al n. 6 All'O.d.g. avente ad oggetto "Fabbricato comunale ex ONMI di via Del Circuito. Cessione della porzione di fabbricato dislocato al piano rialzato alla società Pescara Energia Spa con l'onere a carico della medesima del finanziamento del progetto per il recupero della struttura." (n.p. 141/17), depositata agli atti del Consiglio Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione allegata del Responsabile del Servizio Patrimonio Immobiliare che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

Preso atto di quanto riportato nella relazione summenzionata;

Accertato che il Comune di Pescara risulta proprietario del fabbricato denominato EX OMNI sito in Via Del Circuito n. 69, costituito da un piano seminterrato, un piano rialzato ed un piano primo con copertura a terrazza;

Atteso che tale struttura, originariamente destinata all'Opera Nazionale Maternità ed Infanzia, dall'anno 1990 è stata destinata al Comando della Polizia Municipale che l'ha utilizzata fino all'anno 2002, quando a causa di urgenti ed improcrastinabili lavori di risanamento strutturale e di adeguamento degli impianti tecnologici, è stata sgomberata con trasferimento del Comando nella limitrofa Scuola Media "Michetti" di Via Del Circuito;

Constatato che successivamente al trasferimento del richiamato Comando sono stati avviati ed eseguiti una serie di lavori che non sono risultati però sufficienti al ripristino funzionale dell'immobile che a tutt'oggi, purtroppo, risulta inutilizzato, permanendo di conseguenza lo stato di abbandono;

Considerato che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di affrontare e superare tale situazione di stallo che avrebbe, con il passare del tempo, vanificato l'esito degli interventi già eseguiti nel corso degli anni passati oltre al normale deperimento dell'immobile derivante dallo stato di abbandono;

Considerato che:

- > Con deliberazione di G.C. n. 289 del 08.04.2010 è stato approvato il Progetto Preliminare per il completamento e recupero dell'edificio denominato ex O.M.N.I. per un importo progettuale di € 1.500.000,00;
- > L'intervento in parola è stato inserito nell'elenco annuale dei LL.PP. - Programma Triennale 2011/2013- approvato con deliberazione di C.C. n. 74 del 20.04.2011;
- > L'intervento aveva la specifica finalità di tutelare e valorizzare i caratteri storico-architettonico dell'edificio con il programma dell'Amministrazione di destinare la struttura a sede delle Politiche Sociali dell'Ente;
- > Con Determinazione Dirigenziale n. 297/BR del 10.07.2013 è stato approvato il progetto Esecutivo/Definitivo rinominato *"recupero edilizio ed adeguamento funzionale dell'edificio ex O.M.N.I. a sede del Settore Politiche Sociali Progetto stralcio"* per un importo complessivo di € 517.779,70;
- > Con Determinazione Dirigenziali n. 230/BR del 04.06.2014, i lavori anzi descritti, sono stati aggiudicati alla Ditta Viviani Srl.;
- > Nel corso dei lavori però l'Amministrazione Comunale, a seguito di una serie ed approfondite valutazioni di carattere pratico ha ritenuto di non procedere più allo spostamento del Settore Servizi Sociali nella struttura in discorso e, di lasciare quindi le cose inalterate;
- > Nel frattempo la Società in house Pescara Gas, con nota prot. 54/16 del 27.01.2016, ha evidenziato l'esigenza di ampliare l'attuale sede dei propri uffici, dislocati in due locali di proprietà comunale siti in Via Ciafardini, ritenuti, alla luce sia di carenza di spazi lavorativi, che del notevole carico di lavoro degli ultimi anni, non più sufficienti allo svolgimento delle proprie attività lavorative;
- > Con la stessa nota, la medesima Società, ha chiesto all'Amministrazione Comunale di valutare la possibilità di individuare un altro immobile di idonea superficie;

➤ A seguito di diversi incontri, tra i vertici dell'Amministrazione Comunale e la Direzione della Società Pescara Gas, è stata raggiunta l'intesa di individuare, quale soluzione ottimale per la delocalizzazione degli Uffici della Società, Pescara Gas, il fabbricato ex O.M.N.I. di Via Del Circuito;

➤ Con deliberazione di G.C. n. 165 del 21.03.2016 rubricato "Modifica destinazione edificio ex O.M.N.I." è stato disposto quanto di seguito testualmente riportato;

1) di modificare la destinazione dell'edificio EX O.N.M.I. da struttura inizialmente adibita alla collocazione degli uffici del Settore Politiche Sociali ad edificio idoneo allo svolgimento delle attività della società in house Pescara Gas S.p.A., nonché di quelle di altri uffici comunali;

2) di demandare al dirigente del Settore Lavori Pubblici, Progettazione Strategica e Mobilità l'avvio dei procedimenti amministrativi necessari al completamento dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento funzionale dell'edificio EX O.N.M.I. adattando lo alle esigenze manifestate dalla società Pescara Gas S.p.A.;

3) di demandare al Settore Gestione Patrimonio Immobiliare l'avvio delle procedure amministrative necessarie alla definizione di accordi con la società Pescara Gas S.p.A. che consentano la finanziabilità dei lavori necessari al completamento della ristrutturazione e dell'adeguamento funzionale dell'edificio in argomento;

4) di precisare che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Visto il Quadro Economico relativo al Progetto dei "Lavori di completamento del recupero edilizio ed adeguamento funzionale dell'edificio ex O.M.N.I. indicante l'importo complessivo dell'intervento in complessivi € 1.200.000,00, di cui € 999.790,00 per lavori ed € 200.210,00 per somme a disposizione, che si allega sotto la lettera "A";

Vista la relazione generale del Progetto, che si allega sotto la lettera "B";

Vista la nota prot. 201695 del 26.07.2017, del Dirigente del Settore LL.PP. dell'Ente, con la quale si invita l'Ufficio scrivente a predisporre lo schema di delibera da sottoporre all'approvazione dell'Organo Consiliare, sulla scorta degli accordi raggiunti con la Società Pescara Energia S.p.a.;

Tenuto conto che la Società Pescara Energia S.p.a. ha dato la propria disponibilità ad eseguire a sua cura e spesa l'intervento di ristrutturazione in discorso subordinando il finanziamento dell'intervento alla cessione in proprietà alla medesima Società della porzione di fabbricato dislocato nel piano rialzato dell'edificio in parola, meglio evidenziata nella planimetria sub "C" in tratteggio rosso, necessaria all'allocazione della propria sede amministrativa;

Vista la perizia di stima redatta dal Responsabile del Servizio Patrimonio dell'Ente dalla quale si evince che il valore di mercato della porzione di fabbricato relativa al piano rialzato, da attribuire alla Società Pescara Energia S.p.a., risulta di € 957.484,00 (€ 1880,00 x mq 509,30);

Constatato, che la proposta presentata dalla Società Pescara Energia S.p.a. permetterebbe, una volta approvata la presente delibera, di completare il progetto relativo alla ristrutturazione e all'adeguamento funzionale dell'intero edificio nel rispetto del progetto più volte sopra descritto, oltre alla possibilità d'uso per il Comune, a lavori conclusi, di nuovi locali completamente funzionanti senza dover sostenere alcun onere finanziario;

Verificato, a seguito di ripetuti sopralluoghi congiunti disposti dai tecnici dei Servizi LL.PP. e Patrimonio del'Ente, si è addivenuti alla convinzione che la proposta di permuta avanzata dalla Società Pescara Energia S.p.a., sia meritevole di accoglimento in quanto si andrebbero a concretizzare una serie di indubbi reciproci vantaggi:

- la Società Pescara Energia S.p.a. disporrebbe di una unica sede dislocata in un punto strategico della Città, facilmente raggiungibile dall'utenza;
- eliminerebbe l'onere dei canoni passivi che attualmente corrisponde a questo ente per la concessione dei locali di Via Ciafardini;

- riuscirebbe a razionalizzare l'utilizzo delle risorse umane mediante l'accorpamento della sede amministrativa con quella operativa;
- Il Comune riuscirebbe a completare i lavori necessari al recupero della struttura senza sostenere alcun onere finanziario;
- Si andrebbe ad eliminare immediatamente lo stato di degrado ed abbandono della struttura destinata a peggiorare nel tempo;
- l'immobile potrà essere subito riutilizzato per svolgimento delle attività istituzionali proprie dell'Ente Civico, stante la nota carenza di spazi in dotazione dei vari servizi comunali;

Considerato quindi che i vantaggi per il Comune sono sicuramente più consistenti ed immediati rispetto a quelli della Società Pescara Energia;

Tenuto conto che per la definizione del procedimento amministrativo in argomento è necessario procedere alla cessione della porzione di fabbricato del piano rialzato alla Società Pescara Energia S.p.a. con apposito atto pubblico per il trasferimento della proprietà, previo il frazionamento catastale dell'immobile;

Verificata la disponibilità dell'Amministrazione Comunale, per il tramite dell'Assessore ai LL.PP., ad accogliere la richiesta di permuta della Società Pescara Energia S.p.a.;

Visto il "Regolamento per l'alienazione dei beni del Patrimonio Immobiliare Comunale" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.° 221 del 25/10/04;

Considerato che attualmente l'Ufficio Patrimonio, in adesione alla volontà manifestata dall'Amministrazione Comunale, per la valorizzazione dei propri cespiti, nonché in attuazione al programma di sistemazione e riqualificazione dell'intera area urbana, sta disponendo l'avvio delle iniziative necessarie alla riqualificazione ed al recupero delle proprietà che rimarrebbero, diversamente, lasciate in stato di abbandono, in quanto allo stato, potenzialmente non utilizzabili per alcun fine istituzionale, mediante la vendita, la permuta o la concessione in uso ai possibili utilizzatori; programma dove sembra rientrare perfettamente la trattativa in parola in virtù del fatto che l'operazione messa in

campo comporta reciproci vantaggi;

Tenuto conto che la normativa nazionale di riferimento persegue l'obiettivo principale di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali ;

Constatato che tra le previsioni della Legge 133 del 6.08.2008, resta comunque salva la funzione del Comune in materia di assetto e utilizzo del territorio;

Constatato che la proposta sopra menzionata sia meritevole di approvazione per tutte le motivazioni in essa dedotte, le quali per analogia si ritengono recepite nel presente provvedimento;

Visto il verbale della Commissione Consiliare Permanente "Finanze" redatto in data 30.08.2017 che si allega;

Visto il Regolamento per le adunanze del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari Permanenti;

Visto l'art. n.º 42 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto, inoltre, il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 T.U.E.E.L.L e s. m.i.;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n.º 267/2000 dal Responsabile del Servizio interessato, dal Dirigente della Ragioneria, nonché il parere espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 55, comma 2º dello Statuto Comunale e degli artt. 61.2 e 69.1 del Regolamento del Consiglio Comunale, come da scheda allegata;

Visti gli artt. 822, 823 e 829 del Codice Civile;

Visto l'art. 42 del D.L.vo 267/00;

Uditi gli interventi riportati nell'allegato resoconto redatto dalla ditta incaricata, il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione.

Con votazione espressa con il sistema elettronico e con il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori prima designati e presenti in aula e come da resoconto allegato:

consiglieri presenti n. 22

votanti n. 20

voti favorevoli n. 16

astenuiti n. 4

Presenti non votanti n. 2

Sulla base delle risultanze di voto sopra espresse, il Consiglio comunale,

DELIBERA

1. di ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto, tutto quanto sin qui anzidetto;
2. di autorizzare la cessione in proprietà, alla Società Pescara Energia S.p.a, della porzione di fabbricato distribuito sul piano rialzato dell'immobile denominato Ex OMNI di Via Del Circuito, meglio evidenziato con tratteggio di colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "C";
3. di precisare, ai fini inventariali, che la porzione di fabbricato meglio descritta al punto 2) che precede ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 829 del Codice Civile, si intende trasferita dal patrimonio "indisponibile" al patrimonio "disponibile" dell'Ente Civico;
4. di stabilire il valore di mercato della porzione di fabbricato oggetto di trasferimento in complessivi 957.484,00 (€ 1880,00 x mq 509,30), come dettagliato nella perizia di stima redatta dal responsabile del Servizio Patrimonio;
5. di precisare che la Società Pescara Energia S.p.a. provvederà ad assumere l'onere finanziario per l'esecuzione dei lavori a propria cura e spesa nel rispetto del Quadro Economico relativo al Progetto denominato "Lavori di completamento del recupero edilizio ed adeguamento funzionale dell'edificio ex O.M.N.I." indicante l'importo complessivo dell'intervento in complessivi

€ 1.200.000,00, di cui € 990.790,00 per lavori ed € 200.210,00 per somme a disposizione, come specificatamente riportato nell'allegato sub "A";

6. di stabilire che i lavori saranno eseguiti dalla Società Pescara Energia S.p.a. nel rispetto delle direttive e prescrizioni del Dirigente del Settore LL.PP. dell'Ente che sovrintenderà alla esecuzione dei medesimi;
7. di precisare che il trasferimento della porzione di fabbricato in discorso, a favore della Società Pescara Energia S.p.a., sarà disposta ad avvenuta chiusura dei lavori e dopo la redazione del verbale di collaudo tecnico-amministrativo;
8. di statuire che non si procederà a conguagli di sorta;
9. di precisare, inoltre, che saranno a carico della Società Pescara Energia S.p.a. la predisposizione degli atti necessari al frazionamento dell'unità immobiliare in parola, propedeutici alla stipula dell'atto pubblico per il trasferimento della proprietà, precisando a tal proposito che tutte le spese relative all'aggiornamento degli atti catastali, alla stipula dell'atto pubblico, comprese quelle per la registrazione e trascrizione, saranno a totale carico della medesima Società, alla quale compete anche la scelta del Notaio rogante;
10. la porzione di fabbricato oggetto di cessione alla Soc. Pescara Energia spa potrà essere alienata a terzi previo ottenimento del Nulla-Osta alla vendita da parte del Comune di Pescara con apposito provvedimento del Consiglio Comunale.
11. di stabilire, infine, che l'atto pubblico per il trasferimento della proprietà, unitamente ad eventuali altri provvedimenti necessari per il perfezionamento e completamento del procedimento amministrativo della pratica, sarà sottoscritto per il Comune di Pescara, dal Dirigente del Settore Manutenzione e Patrimonio Immobiliare, in virtù dei poteri attribuitigli dall'art. 57 dello Statuto Comunale e dall'art. 107 del D.Lgs 267/2000.

Arch
Pescara

Il Consiglio Comunale, ravvisata l'urgenza di dare esecuzione al presente atto,

con votazione espressa con il sistema elettronico e con il seguente risultato,
accertato e proclamato dal Presidente, come da resoconto allegato:

consiglieri presenti n. 22

votanti n. 17

voti favorevoli n. 17

Presenti non votanti n. 5.

Dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti
dell'art. 134 del D.Lgs. 267/00.



Città di Pescara

Medaglia d'oro al Merito Civile

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DI CONSIGLIO COMUNALE
N° 115 DEL 29/08/17

DIPARTIMENTO ATTIVITA' TECNICHE
Settore Manutenzione e Patrimonio Immobiliare

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO PORZIONE DI FABBRICATO
RICOMPRESO NELL'EDIFICIO COMUNALE DENOMINATO EX OMNI.

RELAZIONE TECNICA
E
PERIZIA DI STIMA

Relazione Tecnica

Questo Servizio è stato interessato al procedimento amministrativo per la redazione della perizia di stima per la porzione di immobile denominato "Ex OMNI".

Per tale finalità si è provveduto ad esperire apposito sopralluogo per essere pienamente edotto delle caratteristiche costruttive del fabbricato, delle dotazioni tecnologiche, dello stato di conservazione e manutenzione e di quant'altro ritenuto utile per la redazione della perizia di stima.

In merito si ritiene opportuno prioritariamente indicare le notizie salienti che caratterizzano l'edificio in discorso.

Il Comune di Pescara risulta proprietario del fabbricato denominato EX OMNI sito in Via Del Circuito n. 69, costituito da un piano seminterrato, un piano rialzato ed un piano primo con copertura a terrazza.

Tale struttura, originariamente destinata all'Opera Nazionale Maternità ed Infanzia, dall'anno 1990 è stata destinata al Comando della Polizia Municipale che l'ha utilizzata fino all'anno 2002, quando a causa di urgenti ed improcrastinabili lavori di risanamento strutturale e di adeguamento degli impianti tecnologici, è stata sgomberata con trasferimento del Comando nella limitrofa Scuola Media "Michetti" di Via Del Circuito.

Successivamente al trasferimento del richiamato Comando sono stati avviati ed eseguiti una serie di lavori che non sono risultati però sufficienti al ripristino funzionale



Città di Pescara

Medaglia d'Oro al Merito Civile

dell'immobile che a tutt'oggi, purtroppo, risulta inutilizzato, permanendo di conseguenza lo stato di abbandono.

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di affrontare e superare tale situazione di stallo che avrebbe, con il passare del tempo, vanificato l'esito degli interventi già eseguiti nel corso degli anni passati oltre al normale deperimento dell'immobile derivante dallo stato di abbandono.

A tal proposito si riferisce che

- Con deliberazione di G.C. n. 289 del 08.04.2010 è stato approvato il Progetto Preliminare per il completamento e recupero dell'edificio denominato ex O.M.N.I. per un importo progettuale di € 1.500.000,00;
- L'intervento in parola è stato inserito nell'elenco annuale dei LL.PP. -Programma Triennale 2011/2013- approvato con deliberazione di C.C. n. 74 del 20.04.2011;
- L'intervento aveva la specifica finalità di tutelare e valorizzare i caratteri storico-architettonico dell'edificio con il programma dell'Amministrazione di destinare la struttura a sede delle Politiche Sociali dell'Ente;
- Con Determinazione Dirigenziale n. 297/BR del 10.07.2013 è stato approvato il progetto Esecutivo/Definitivo rinominato "recupero edificio ed adeguamento funzionale dell'edificio ex O.M.N.I. a sede del Settore Politiche Sociali Progetto stralcio" per un importo complessivo di € 517.779,70;
- Con Determinazione Dirigenziali n. 230/BR del 04.06.2014, i lavori anzi descritti, sono stati aggiudicati alla Ditta Viviani Srl.;
- Nel corso dei lavori però l'Amministrazione Comunale, a seguito di una serie ed approfondite valutazioni di carattere pratico ha ritenuto di non procedere più allo spostamento del Settore Servizi Sociali nella struttura in discorso e, di lasciare quindi le cose inalterate;
- Nel frattempo la Società in house Pescara Gas, con nota prot. 54/16 del 27.01.2016, ha evidenziato l'esigenza di ampliare l'attuale sede dei propri uffici, dislocati in due locali di proprietà comunale siti in Via Ciafardini, ritenuti, alla luce sia di carenza di spazi lavorativi, che del notevole carico di lavoro degli ultimi anni, non più sufficienti allo svolgimento delle proprie attività lavorative;



Città di Pescara

Medaglia d'oro al Merito Civile

- Con la stessa nota, la medesima Società, ha chiesto all'Amministrazione Comunale di valutare la possibilità di individuare un altro immobile di idonea superficie;
- A seguito di diversi incontri, tra i vertici dell'Amministrazione Comunale e la Direzione della Società Pescara Gas, è stata raggiunta l'intesa di individuare, quale soluzione ottimale per la delocalizzazione degli Uffici della Società, Pescara Gas, il fabbricato ex O.M.N.I. di Via Del Circuito;
- Con deliberazione di G.C. n. 165 del 21.03.2016 rubricato "Modifica destinazione edificio ex O.M.N.I." è stato disposto quanto di seguito testualmente riportato:

- 1) di modificare la destinazione dell'edificio EX O.N.M.I. da struttura inizialmente adibita alla collocazione degli uffici del Settore Politiche Sociali ad edificio idoneo allo svolgimento delle attività della società in house Pescara Gas S.p.A., nonché di quelle di altri uffici comunali;*
- 2) di demandare al dirigente del Settore Lavori Pubblici, Progettazione Strategica e Mobilità l'avvio dei procedimenti amministrativi necessari al completamento dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento funzionale dell'edificio EX O.N.M.I. adattando lo alle esigenze manifestate dalla società Pescara Gas S.p.A.;*
- 3) di demandare al Settore Gestione Patrimonio Immobiliare l'avvio delle procedure amministrative necessarie alla definizione di accordi con la società Pescara Gas S.p.A. che consentano la finanziabilità dei lavori necessari al completamento della ristrutturazione e dell'adeguamento funzionale dell'edificio in argomento;*
- 4) di precisare che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.*

Il Quadro Economico relativo al Progetto dei "Lavori di completamento del recupero edilizio ed adeguamento funzionale dell'edificio ex O.M.N.I. indicante l'importo complessivo dell'intervento in complessivi € 1.200.000,00.

Con nota prot. 201695 del 26.07.2017, del Dirigente del Settore LL.PP. dell'Ente, si invita l'Ufficio scrivente a predisporre lo schema di delibera da sottoporre all'approvazione



Città di Pescara

Medaglia d'oro al Merito Civile

dell'Organo Consiliare, sulla scorta degli accordi raggiunti con la Società Pescara Energia S.p.a..

La Società Pescara Energia S.p.a. ha dato la propria disponibilità ad eseguire a sua cura e spesa l'intervento di ristrutturazione in discorso subordinando il finanziamento dell'intervento alla cessione in proprietà alla Società della porzione del piano rialzato dell'edificio in parola per il trasferimento della propria sede, evidenziati nella planimetria allegata in tratteggio rosso.

La proposta presentata dalla Società Pescara Energia S.p.a. permetterebbe, una volta approvata la presente delibera, di completare il progetto relativo alla ristrutturazione e all'adeguamento funzionale dell'intero edificio nel rispetto del progetto più volte sopra descritto, oltre alla possibilità d'uso per il Comune, a lavori conclusi, di nuovi locali completamente funzionanti senza dover sostenere alcun onere finanziario.

A seguito di ripetuti sopralluoghi congiunti disposti dai tecnici dei Servizi LL.PP. e Patrimonio dell'Ente, si è addivenuti alla convinzione che la proposta di permuta avanzata dalla Società Pescara Energia S.p.a., sia meritevole di accoglimento in quanto si andrebbero a concretizzarsi una serie di indubbi vantaggi reciproci, indicati nella nota del Settore LL.PP., oltre al riutilizzo della struttura da parte del Comune per la nota carenza di spazi idonei necessari per il regolare svolgimento delle attività istituzionali proprie dell'Ente, localizzati in una posizione strategica della Città.

Per la definizione del procedimento amministrativo in argomento è necessario procedere alla cessione della porzione di fabbricato del piano rialzato alla Società Pescara Energia S.p.a. con apposito atto pubblico per il trasferimento della proprietà, previo il frazionamento catastale dell'immobile e la valutazione della porzione oggetto di trasferimento.

Perizia di stima

La porzione di fabbricato in parola viene valutato tenendo presente, oltre a quanto sopra descritto, anche prendendo in considerazione le condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile, secondo i metodi di stima ordinariamente assunti che



Città di Pescara

Medaglia d'oro al Merito Civile

richiedono la conoscenza dei parametri da adottare per la determinazione del probabile valore di mercato da attribuire all'edificio in trattazione. Nello specifico si ritiene di analizzare il valore di immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima, mediante l'uso del criterio del Valore di Mercato con stima sintetica comparativa.

Detto criterio consiste, in buona sostanza, nella determinazione del più probabile prezzo di mercato del bene in esame ponendo a paragone l'immobile in trattazione con altri di pari appetibilità, ubicazione e caratteristiche, con le aggiunte e le detrazioni del caso tenendo in debito conto sia della presenza di fonti di inquinamento, delle infrastrutture per la mobilità, della presenza o meno di opere di urbanizzazione primaria e secondaria che rendono il bene facilmente commerciabile sul libero mercato.

Per la redazione della perizia di stima si è provveduto ad effettuare alcune indagini conoscitive nella zona e sul restante territorio comunale limitrofo per individuare i prezzi medi di aree aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima.

Si è provveduto, altresì, ad effettuare ricerche presso la Conservatoria del R.R.II. dove non sono stati rinvenuti atti stipulati recentemente per locali simili ricompresi nella stessa zona.

Dal risultato delle predette indagini, dalla consultazione di riviste specializzate nel settore immobiliare, da informazioni assunte presso le maggiori agenzie immobiliari, dalla consultazione dell'Osservatorio dell'Ufficio del territorio di Pescara, dal Borsino Immobiliare, nonché dalla combinazione dei vari elementi acquisiti si è potuto arrivare alla fissazione del valore unitario un prezzo medio di € 1.880,00 al metro quadrato.

Nella individuazione del suddetto valore si è tenuto altresì conto della particolare crisi, non solo immobiliare, ma anche economico - generale che l'intera nazione sta attraversando, da ciò discende che i prezzi degli immobili sono in forte ribasso con diminuzione percentuale dei valori che variano dal 20% al 30 %. Tale stato non tende a migliorare a breve termine, come ampiamente divulgato dagli Enti competenti (Camera di Commercio, ATER, Associazione Costruttori, API, ...)

La porzione di fabbricato da attribuire alla Società Pescara Energia S.p.a. sviluppa una superficie utile di mq 509,30 che moltiplicato per il prezzo unitario anzi detto determina un valore pari ad € 957.484,00



Città di Pescara

Medaglia d'oro al Merito Civile

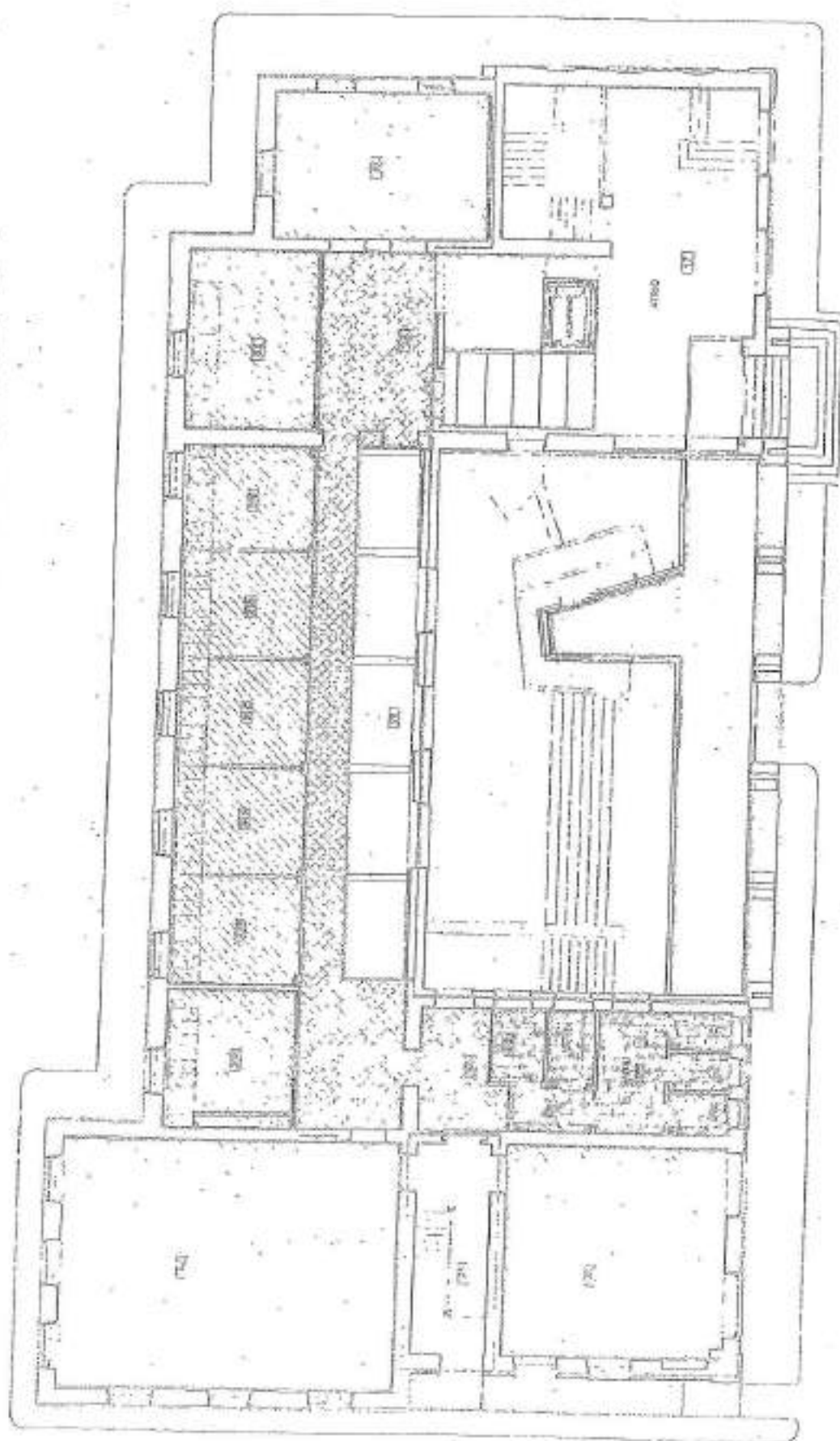
Tanto si riferisce ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Si allega a corredo:

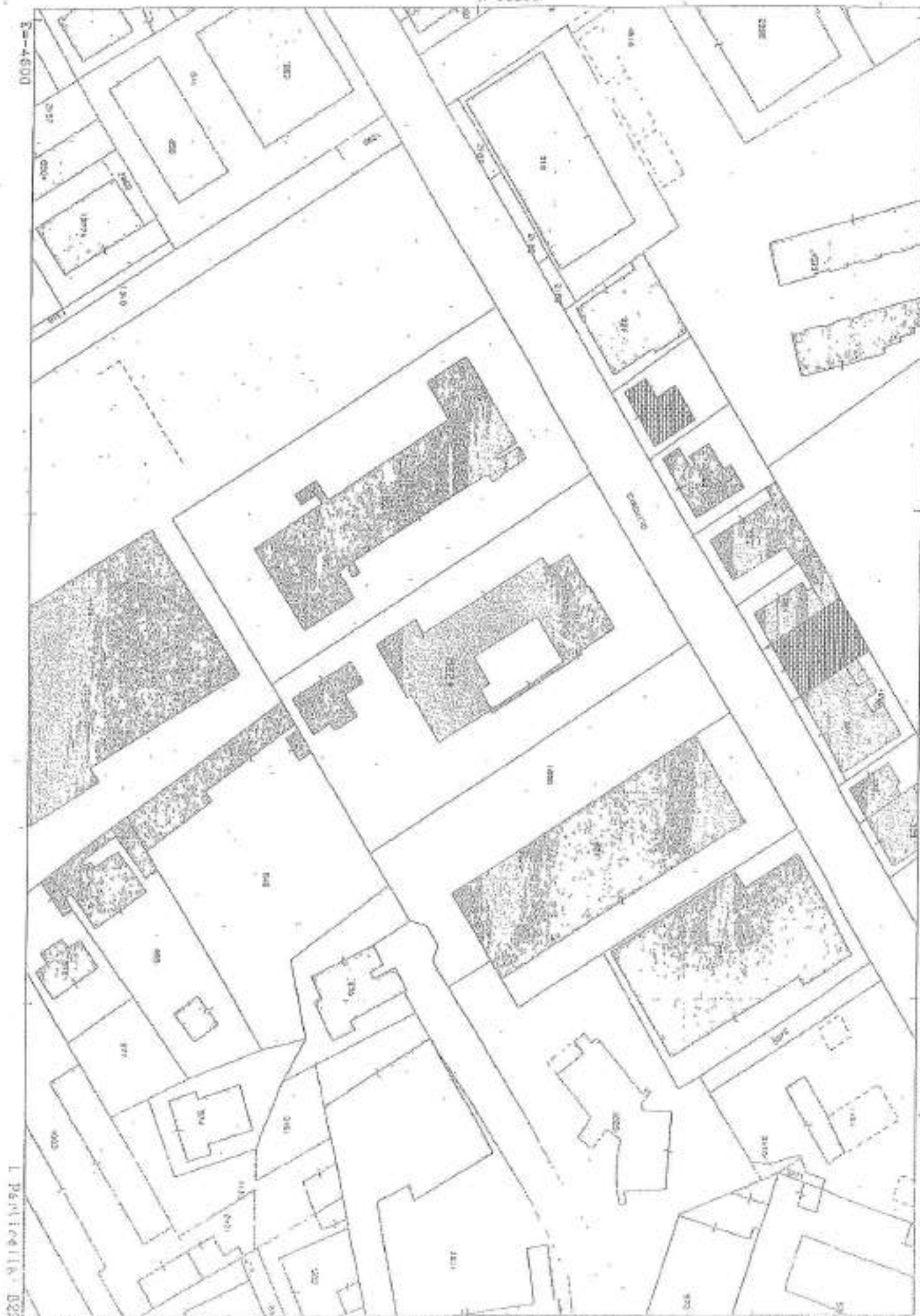
- Mappa catastale;
 - Pianta porzione da destinare alla Società Pescara Energia S.p.a.,
 - Mappa Google Earth;
 - Pescara , 17-agosto-2017
-

Il Responsabile Del Servizio
Geom. Aldo Di Prinzio





E-4600

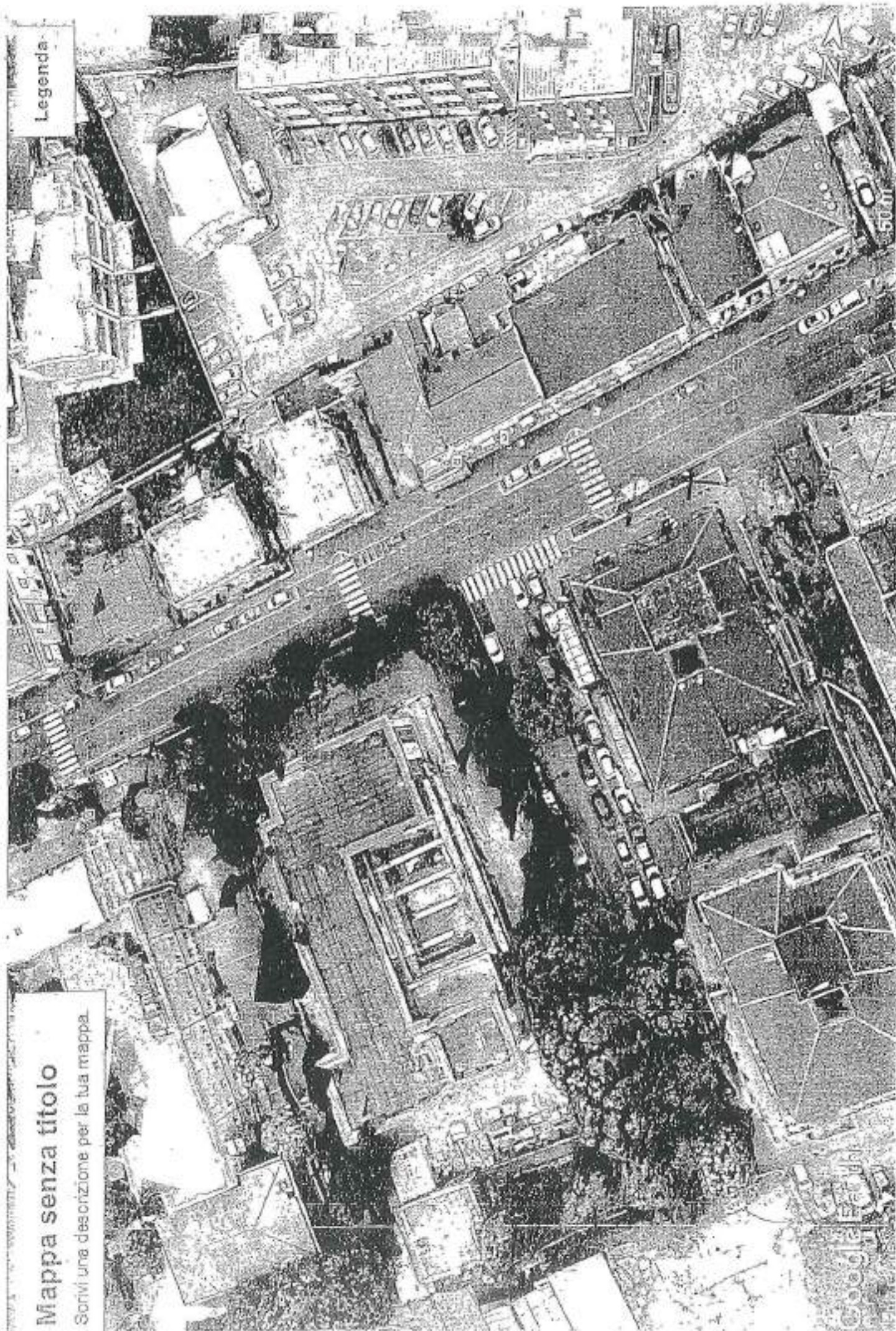


L. Particella 022

Legenda

Mappa senza titolo

Scrivi una descrizione per la tua mappa.





Città di Pescara

Medaglia d'oro al Merito Civile

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DI CONSIGLIO COMUNALE
N° 115 DEL 30/08/17

SETTORE PROPONENTE: PATRIMONIO IMMOBILIARE

Oggetto: FABBRICATO COMUNALE EX ONMI DI VIA DEL CIRCUITO. CESSIONE DELLA PORZIONE DI FABBRICATO DISLOCATO AL PIANO RIALZATO ALLA SOCIETA' PESCARA ENERGIA SPA CON L'ONERE A CARICO DELLA MEDESIMA DEL FINANZIAMENTO DEL PROGETTO PER IL RECUPERO DELLA STRUTTURA.

Parere di regolarità tecnica:

sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1, D. Lgs. 267/2000, il seguente parere "di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa":

FAVOREVOLE

Li 18/8/2017

Il Dirigente

AREN. *ANTONIO VESPASIANO*

Parere di regolarità contabile:

☐ la presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

☒ sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1, D. Lgs. 267/2000, il seguente parere "di regolarità contabile":

favorevole

Li 23 AGO 2017

Il Dirigente

IL DIRIGENTE *ANTONIO VESPASIANO*

Dir. Amm. e Personale



CITTÀ DI PESCARA – Medaglia d'Oro al Merito Civile
Commissione Consiliare Permanente "FINANZE"

CONSIGLIO COMUNALE
N° 115 Del 30/08/17

Oggetto: **DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N° PROV. 141 DEL 18/08/2017 AVENTE A OGGETTO: "FABBRICATO COMUNALE EX ONMI DI VIA DEL CIRCUITO. CESSIONE DELLA PORZIONE DI FABBRICATO DISLOCATO AL PIANO RIALZATO ALLA SOCIETÀ PESCARA ENERGIA SPA CON L'ONERE A CARICO DELLA MEDESIMA DEL FINANZIAMENTO DEL PROGETTO PER IL RECUPERO DELLA STRUTTURA"**

Verbale n. 57 Seduta del 30/08/2017

Dopo la discussione di carattere generale si procede alla votazione dell'argomento di cui all'oggetto; si riportano le presenze al voto di ogni Commissario e la loro singola espressione di voto:

Voti	Commissario	Commissario delegato	Pr	As	Voti	Esito votazione		
						F	A	C
3	LONGHI EMILIO		X		3	X		
3	GIAMPIETRO PIERO		X		3	X		
3	KECHOUD LEILA	PERFETTO FABRIZIO	X		3	X		
2	D'ANTONIO MARIA IDA		X		2	X		
3	ANTONELLI MARCELLO		X		3		X	
2	SECCIA EUGENIO				2			
3	SABATINI ENRICA	ALESSANDRINI ERIKA	X		3		X	
3	TESTA GUERINO				3			
2	PIGNOLI MASSIMILIANO				2			
2	MARTELLI IVANO	SANTRONI DANIELA	X		2	X		
2	BERARDI LOLA GABRIELLA				2			
2	CASCIANO DEL PAPA STEFANO	GASPARI CARLO	X		2	X		
1	MASCI CARLO				1			
1	BRUNO GIUSEPPE		X		1	X		
1	PADOVANO LACCHÉ RICCARDO				1			

(Legenda: Pr = presente al voto As = assente al voto F = voto favorevole A = astenuto C = voto contrario)

Dalla votazione emerge il seguente risultato complessivo:

N. voti favorevoli	16	Considerazioni:
N. voti astenuti	6	
N. voti contrari	1	

Parere espresso **FAVOREVOLE**

Firma Commissario presente al voto	Voto espresso	Firma Commissario presente al voto	Voto espresso
LONGHI EMILIO	FAVOREVOLE	PIGNOLI MASSIMILIANO	
GIAMPIETRO PIERO	FAVOREVOLE	MARTELLI IVANO	FAVOREVOLE
KECHOUD LEILA	FAVOREVOLE	MASCI CARLO	
D'ANTONIO MARIA IDA	FAVOREVOLE	BERARDI LOLA GABRIELLA	
ANTONELLI MARCELLO	ASTENUTO	CASCIANO DEL PAPA STEFANO	FAVOREVOLE
SECCIA EUGENIO		BRUNO GIUSEPPE	FAVOREVOLE
SABATINI ENRICA	ASTENUTO	PADOVANO LACCHÉ RICCARDO	
TESTA GUERINO			

Il Segretario della Commissione

Il Presidente della Commissione



COMUNE DI PESCARA

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DI CONSIGLIO COMUNALE
N° 115 DEL 30/03/16

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 165 Del 21/03/2016

Oggetto: MODIFICA DESTINAZIONE EDIFICIO EX O.N.M.I.

L'anno duemilasedici il giorno ventuno del mese di Marzo in prosieguo di seduta iniziata alle ore 15.40 in Pescara, nella sala delle adunanze della sede Municipale, previo invito si è riunita la Giunta Comunale.

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

Avv. Alessandrini Marco	SINDACO	P
Del Vecchio Enzo	VICE SINDACO	P
Marchegiani Paola	ASSESSORE	A
Diodati Giuliano	ASSESSORE	A
Santavenere Sandra	ASSESSORE	P
Sulpizio Adelchi	ASSESSORE	P
Di Iacovo Giovanni	ASSESSORE	P
Cuzzi Giacomo	ASSESSORE	P
Di Pietro Laura	ASSESSORE	A
Teodoro Veronica	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 7 e assenti n. 3.

Partecipa alla seduta il V. Segretario Generale Dott. Zuccarini Fabio

Assiste il SEGRETARIO VERBALIZZANTE Prof. Addario Luigi designato per la redazione del verbale.

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

LA GIUNTA COMUNALE

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

Visti i pareri espressi, ai sensi dell'art. 49 c. 1 e dell'art. 147 bis, c. 1 del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente del servizio interessato e dal Dirigente della Ragioneria, come da scheda allegata;

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 289 del 08.04.2010 è stato approvato il progetto preliminare dell'intervento denominato "Completamento recupero edificio Ex O.N.M.I." per € 1.500.000,00, inserito nel Programma Triennale dei LL.PP. 2010/2012 - ELENCO ANNUALE 2010;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 20.04.2011 è stato approvato il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2011/2013, nonché l'elenco annuale dei LL.PP. 2011, ove è ricompreso l'intervento in parola emendato con delibera di G.C. n. 289 del 19.04.2011;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 21.04.2011 sono stati approvati il bilancio di previsione 2011, la relazione programmatica e previsionale allegata al bilancio pluriennale 2011/2013, nonché il bilancio pluriennale, dove sono stati previsti gli stanziamenti di spesa per gli interventi di cui ai progetti indicati nel richiamato Programma dei Lavori Pubblici;
- che l'intervento in argomento è stato altresì ricompreso nell'ultimo Programma Triennale 2013/2015 dei lavori pubblici approvato, con la finalità di tutelare e valorizzare i caratteri storico - architettonici dell'edificio ex O.N.M.I. destinandolo a sede per politiche sociali;

- con determinazione dirigenziale n. 297/BR del 10/07/2013 è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo dell'opera "Recupero edilizio ed adeguamento funzionale dell'edificio ex O.N.M.I. a sede del Settore Politiche Sociali - Progetto stralcio" di complessivi E 517.779,70;
- con determinazione dirigenziale n. 475/BR del 11/11/2013 si è proceduto sia ad adeguare l'elaborato CSA e sia ad indire una gara di appalto avente ad oggetto l'esecuzione dei lavori di "RECUPERO EDILIZIO ED ADEGUAMENTO FUNZIONALE DELL'EDIFICIO EX O.N.M.I. A SEDE DEL SETTORE POLITICHE SOCIALI - PROGETTO STRALCIO" (CIG n. 5231472B41-CUP J22F05000010004), mediante procedura negoziata;
- con determinazione dirigenziale n. 230/BR del 04/06/2014, esecutiva nelle forme di legge, è stato definitivamente aggiudicato il predetto appalto alla Ditta VIVIANI srl - Edilizia ed impianti, con sede in Via Maiella n. 47/C 65010 a Spoltore (PE) P.Iva 01872480684 per E 289.752,00 per lavori, oltre gli oneri per la sicurezza pari ad E 18.000,00 ed all'IVA dovuta per legge;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto, negli anni passati, di dover individuare come sede dei servizi e delle funzioni del Settore Politiche Sociali il compendio dell'ex ONMI al fine di ottimizzare la propria funzionalità interna e con l'utenza esterna e che, in seguito a valutazioni di carattere pratico e di opportunità, ha deciso di non procedere più a tale spostamento, lasciando pertanto inalterata la collocazione di tale Settore presso la sede comunale;
- la società in house Pescara Gas S.p.A., con nota prot. n. 54/16 del 27 gennaio 2016, ha evidenziato l'esigenza di ampliamento degli attuali uffici aziendali situati in due appartamenti di proprietà comunale in via Ciafardini, ritenuti, alla luce sia delle difficoltà operative riscontrate dalle unità presenti in organico in relazione alla carenza di spazi lavorativi, sia del recente aumentato della mole di lavoro, non più sufficienti allo svolgimento delle proprie attività;

- la medesima società ha chiesto, pertanto, all'Amministrazione Comunale di esaminare la possibilità di utilizzare, per la risoluzione dei problemi segnalati, un altro fabbricato tra quelli rientranti nella disponibilità dell'Ente;

Considerato che l'edificio ex O.N.M.I. risulta conforme alle esigenze della società Pescara Gas S.p.A., oltre che idoneo ad accogliere anche altri uffici comunali (es. Protezione civile) e potrebbe, pertanto, essere destinato ad ulteriore sede operativa della citata società;

- Vista la Legge 241/1990;
- Visto il T.U.E.L.;

Con voto unanime favorevole espresso nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di modificare la destinazione dell'edificio EX O.N.M.I. da struttura inizialmente adibita alla collocazione degli uffici del Settore Politiche Sociali ad edificio idoneo allo svolgimento delle attività della società in house Pescara Gas S.p.A., nonché di quelle di altri uffici comunali;
2. di demandare al dirigente del Settore Lavori Pubblici, Progettazione Strategica e Mobilità l'avvio dei procedimenti amministrativi necessari al completamento dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento funzionale dell'edificio EX O.N.M.I. adattandolo alle esigenze manifestate dalla società Pescara Gas S.p.A.;
3. di demandare al Settore Gestione Patrimonio Immobiliare l'avvio delle procedure amministrative necessarie alla definizione di accordi con la società Pescara Gas S.p.A. che consentano la finanziabilità dei lavori

necessari al completamento della ristrutturazione e dell'adeguamento funzionale dell'edificio in argomento;

4. di precisare che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

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

RELAZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DI GIUNTA COMUNALE

16.5.2013 21-23-2013

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 289 del 08.04.2010 è stato approvato il progetto preliminare dell'intervento denominato "Completamento recupero edificio Ex O.N.M.I." per € 1.500.000,00, inserito nel Programma Triennale del LL.PP. 2010/2012 - ELENCO ANNUALE 2010.

L'intervento in argomento è stato inserito nell'elenco annuale del LL.PP. 2011 del Programma Triennale 2011/2013 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 20.04.2011 nonché ricompreso nell'ultimo Programma Triennale 2013/2015 dei lavori pubblici approvato, con la finalità di tutelare e valorizzare i caratteri storico-architettonici dell'edificio ex O.N.M.I. destinandolo a sede per politiche sociali.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 21.04.2011 sono stati approvati il bilancio di previsione 2011, la relazione programmatica e previsionale allegata al bilancio pluriennale 2011/2013, nonché il bilancio pluriennale, dove sono stati previsti gli stanziamenti di spesa per gli interventi di cui ai progetti indicati nel richiamato Programma dei Lavori Pubblici.

Con determinazione dirigenziale n. 297/BR del 10/07/2013 è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo dell'opera "Recupero edificio ed adeguamento funzionale dell'edificio ex O.N.M.I. a sede del Settore Politiche Sociali - Progetto stralcio" di complessivi € 517.779,70.

L'appalto per l'esecuzione dei lavori di "RECUPERO EDILIZIO ED ADEGUAMENTO FUNZIONALE DELL'EDIFICIO EX O.N.M.I. A SEDE DEL SETTORE POLITICHE SOCIALI - PROGETTO STRALCIO" (CIG n. 5231472B41-CUP J22F05000010004), è stato affidato, mediante procedura negoziata, alla Ditta VIVIANI srl - Edilizia ed impianti, con sede in Via Maiella n. 47/C 85010 a Spoltore (PE) P.Iva 01872480684 per € 289.752,00 per lavori, oltre gli oneri per la sicurezza pari ad € 18.000,00 ed all'IVA dovuta per legge, con determinazione dirigenziale n. 230/BR del 04/06/2014.

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto, negli anni passati, di dover individuare come sede dei servizi e delle funzioni del Settore Politiche Sociali il compendio dell'ex ONMI al fine di ottimizzare la propria funzionalità interna e con l'utenza esterna e che, in seguito a valutazioni di carattere pratico e di opportunità, ha deciso di non procedere più a tale spostamento, lasciando pertanto inalterata la collocazione di tale Settore presso la sede comunale.

Con nota prot. n. 54/16 del 27 gennaio 2016, la società in house Pescara Gas S.p.A. ha evidenziato l'esigenza di ampliamento degli attuali uffici aziendali situati in due appartamenti di proprietà comunale in via Ciafardini, ritenuti, alla luce sia delle difficoltà operative riscontrate dalle unità presenti in organico in relazione alla carenza di spazi lavorativi, sia del recente aumento della mole di lavoro, non più sufficienti allo svolgimento delle proprie attività.

La medesima società ha chiesto, pertanto, all'Amministrazione Comunale di esaminare la possibilità di utilizzare, per la risoluzione dei problemi segnalati, un altro fabbricato tra quelli rientranti nella disponibilità dell'Ente.

Effettuata le dovute valutazioni, l'edificio ex O.N.M.I. è stato ritenuto conforme alle esigenze della società Pescara Gas S.p.A., oltre che idoneo ad accogliere anche altri uffici comunali (es. Protezione civile) e potrebbe, pertanto, essere destinato ad ulteriore sede operativa della citata società.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LL.PP.
PROGETTAZIONE STRATEGICA
E MOBILITÀ
Ing. Giuliano Rossi



ALLEGATO ALLA DELIBERA
DI GIUNTA COMUNALE
N° 152 DEL 21-03-2015

Città di Pescara
Municipio d'ora al Merito Civile

Oggetto: MODIFICA DESTINAZIONE EDIFICIO EX O.N.M.I.

Parere di regolarità tecnica:

sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1, D. Lgs. 267/2000, il seguente parere "di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, anche con riferimento al rispetto della normativa per la tutela della privacy.

FAVOREVOLE

Li

Il Dirigente

(Nome Cognome)

Parere di regolarità contabile:

☒ la presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

☐ sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1, D. Lgs. 267/2000, il seguente parere "di regolarità contabile":

Li 15/03/2016

Il Dirigente

(Nome Cognome)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Gen. Andrea M. M. M.

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

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

F.to Prof. Addario Luigi

IL SINDACO

F.to Avv. Alessandrini Marco

IL V. SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott. Zuccarini Fabio

Per copia conforme all'originale.

Pescara, li **22 MAR. 2016**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

A seguito di conforme attestazione dell'addetto alle pubblicazioni, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **22 MAR. 2016** al **06 APR. 2016** e che contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Pescara, li _____

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

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Pescara, li _____

COMUNE DI PESCARA

N. _____ di prof.

Pescara, li _____

FASCICOLO UFFICIO

All'Ufficio _____

All'Ufficio _____
...per i provvedimenti di competenza.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

QUADRO ECONOMICO

A) Lavori		
	Euro	Euro
Lavori a-corpo	€ 975.207,88	
Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€ 24.582,12	
IMPORTO TOTALE	€ 999.790,00	€ 999.790,00
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione		
	Euro	Euro
1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;		
2- rilievi, accertamenti e indagini;		
3- allacciamenti ai pubblici servizi;	€ 2.000,00	
4- imprevisti;	€ 17.419,51	
5- acquisizione aree e immobili e pertinenti indennizzi;		
6- accantonamenti di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice;		
7 - spese per la progettazione esecutiva ai sensi del 31 del codice, compreso IVA e CNPAIALP	€ 36.795,20	
8 - spese il supporto al RUP per supervisione coordinamento e verifica del progetto definitivo e del progetto esecutivo, del DDLL, e del CSE ai sensi dell'art.31 del Codice	€ 9.098,09	
9 - spese per Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione ai sensi dell'art. 31 del Codice, compreso IVA e CNPAIALP	€ 13.322,40	
8a - importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 comma 3 del codice * 80%	€ 15.996,64	
8b - importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 comma 4 del codice * 20%	€ 3.999,16	
9 - spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di verifica e validazione;	€ 1.000,00	
10- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	€	
11 - spese per pubblicità e per Autorità Vigilanza sui Lavori Pubblici.	€ 600,00	
12- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€	
13- I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovati per legge.	€ 99.979,00	
Sommario	€ 200.210,00	€ 200.210,00
Totale		€ 1.200.000,00





Pescara
energia spa

A di PESCARA

Settore LL.PP. - Progettazione Strategica, Mobilità e Verde

LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL RECUPERO EDILIZIO ED
ADEGUAMENTO FUNZIONALE DELL'EDIFICIO EX O.N.M.I.
A SEDE DI UFFICI COMUNALI E DELLE ATTIVITA' DELLA SOCIETA' IN HOUSE
PESCARA ENERGIA S.P.A.

CIG: 6762409471

Stile finanziario	COMUNE DI PESCARA
Committente finanziatore	
Direttore dell'opera	Arch. Tommaso Vesposiano
Coordinatore progetto, responsabile Attualizzazione e Programmazione LL.PP.	Arch. Tommaso Vesposiano
Responsabile del procedimento Autore progetto di Intervento	Arch. Enrico Iacchini
Direttore d'opera Organismo di Controllo	Ing. Giuliano Rossi

Titolo elaborato Quotatura esecutiva

► LAYOUT GENERALE:
individuazione degli ambienti funzionali, schema degli accessi

2.4
elaborato

PROGETTAZIONE COORDINATA ED INTEGRALE:

prof. arch. Carmine Carlo FALASCA
dott. arch. Carlo LUFRANO

DIREZIONE LAVORI

dott. Arch. Carlo Lufrano
via R. De Novellis n° 14 - 66100 CHIETI (CH)
tel. +39 0871 65806

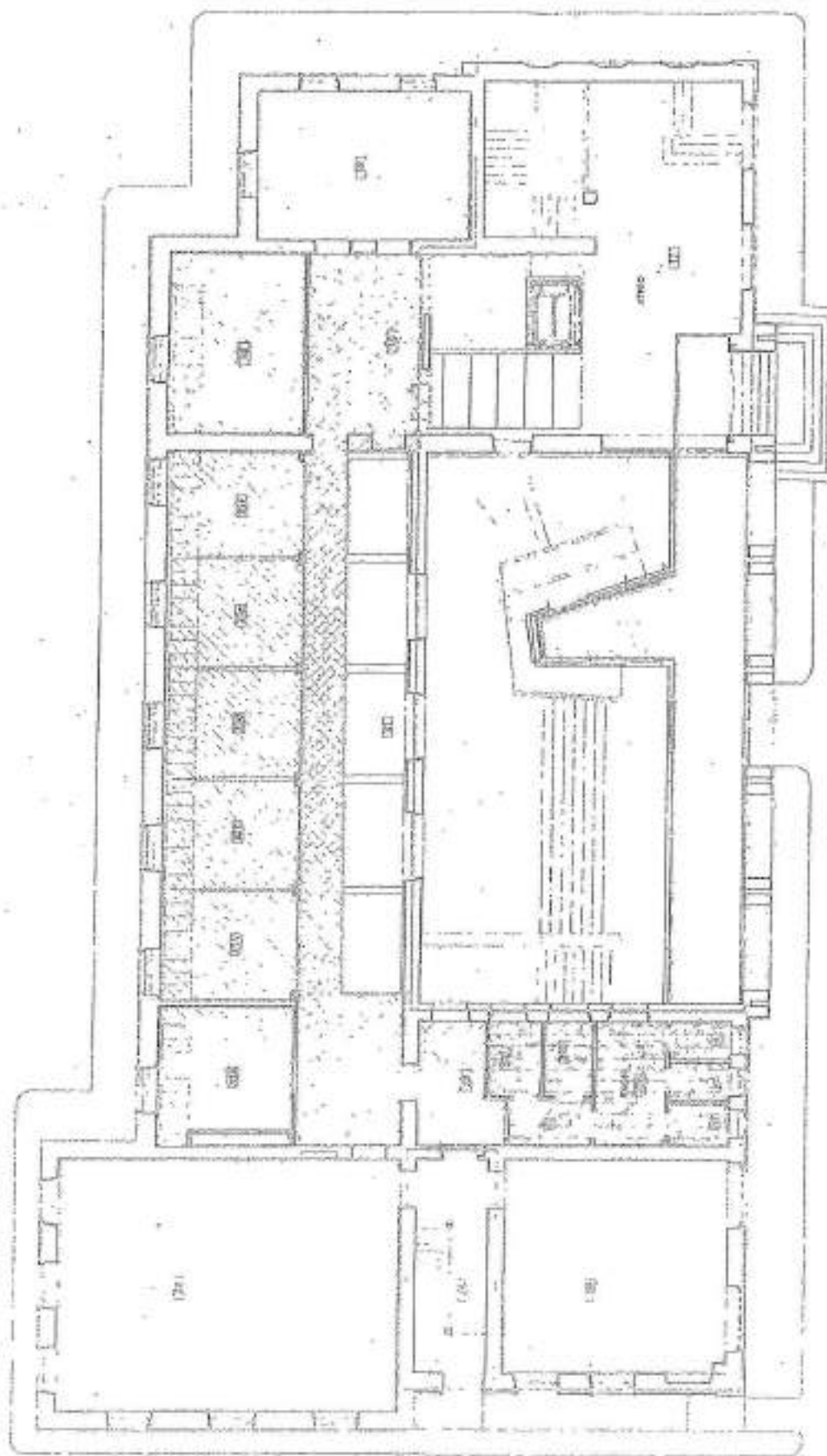
C.S.P. e C.S.E.

(Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione)
dott. Arch. Carlo Lufrano
via R. De Novellis n° 14 - 66100 CHIETI (CH)
tel. +39 0871 65806

CITTA' DI PESCARA
Ponte Italia - 66100 PESCARA
ITALIA

CITTA' DI PESCARA - REGIONE ABRUZZO - I - UE
Riproduzione vietata, tutti i diritti riservati. Nessuna parte del presente
documento può essere riprodotta o diffusa con un mezzo qualsiasi.

Col. 02:





Pescara
energia

CITTA' di PESCARA

Settore LL.PP. - Progettazione Strategica, Mobilità e Verde



**LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL RECUPERO EDILIZIO ED
ADEGUAMENTO FUNZIONALE DELL'EDIFICIO EX O.N.M.I.
A SEDE DI UFFICI COMUNALI E DELLE ATTIVITA' DELLA SOCIETA' IN HOUSE
PESCARA ENERGIA S.P.A.**

CIG: 6762409471

Info Investitore: Direttore Generale Finanziatore	COMUNE DI PESCARA
Direttore del Dipartimento Tecnico	Arch. Tommaso Vespasiano
Coordinatore progetto, responsabilità Allocazione e Programmazione LL.PP.	Arch. Tommaso Vespasiano
Responsabile del procedimento: Autore Programma di Interventi	Arch. Enrico Iacomini
Direttore di Settore: Organismo di Controllo	Ing. Giuliano Rossi

Titolo elaborato	PROGETTO
RELAZIONE GENERALE	REL - elaborato

PROGETTAZIONE COORDINATA ED INTEGRALE:

prof. arch. Carmine Carlo FALASCA
via Isonzo n° 10/1 - 65123 PESCARA (PE)
tel. +39 085 4221898

dott. arch. Carlo LUFRANO
via R. De Novellis n° 14 - 66100 CHIETI (CH)
tel. +39 0871 65806

C.S.P. (Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione)
dott. Arch. Carlo Lufano
via R. De Novellis n° 14 - 66100 CHIETI (CH)
tel. +39 0871 65806

CITTA' DI PESCARA
Rinnovo Scab. - 65100 PESCARA
ITALIA

CITTA' DI PESCARA - REGIONE ABRUZZO - I - UE
Riproduzione valida, tutti i diritti riservati. Nessuna parte del presente
documento può essere riprodotta o diffusa con un mezzo qualsiasi.

Cod. 116

Lavori di completamento del recupero edilizio ed
adeguamento funzionale dell'edificio ex O.N.M.I.
a sede di uffici comunali e delle attività della società in house
Pescara Energia s.r.l.

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

1. Premessa

Scopo della presente relazione è quello di fornire una descrizione tecnico-illustrativa delle opere e lavorazioni previste nel progetto esecutivo per i lavori di *"completamento del recupero edilizio ed adeguamento funzionale dell'edificio ex O.N.M.I."* sito alla Via del Circuito in Pescara, compatibilmente con il quadro normativo vigente e nell'ambito delle risorse messe a disposizione dall'Amministrazione.

I contenuti sono stati definiti attraverso ripetuti incontri tra i progettisti, i rappresentanti dell'Amministrazione ed i rappresentanti della società in house Pescara Energia Srl.

L'edificio ex O.N.M.I. è stato già interessato da lavori in precedenti appalti, attivati con l'obiettivo di destinare tale struttura a sede del Settore Politiche Sociali del Comune di Pescara. Successivamente l'Amministrazione ha stabilito di destinare tale immobile allo svolgimento delle attività della società *in house* Pescara Energia S.p.A., nonché di quelle di altri uffici comunali, come esplicitato nella Delibera di Giunta Comunale n.168 del 09/03/2016. L'ultimo appalto, i cui lavori sono stati da poco conclusi, ha pertanto avuto l'obiettivo prioritario di terminare tutte le opere strutturali, di concludere gli interventi sull'involucro e di predisporre la fabbrica agli interventi di completamento oggetto del presente progetto.

Quest'ultimo si pone pertanto in continuità con gli interventi progressi già eseguiti, e mira alla conclusione del processo di ristrutturazione ed adeguamento dell'edificio ex O.N.M.I. alle nuove funzioni previste.

2. Descrizione dello stato di fatto

Attualmente la fabbrica risulta perlopiù completamente rifinita e conclusa nelle sue

componenti esterne e strutturali. Risultano difatti completati i lavori sull'involucro edilizio esterno, al fine di garantire una idonea protezione degli ambienti interni agli agenti atmosferici, che riguardano generalmente:

- Intonaci esterni e relativa integgiatura;
- Ripristino cornici e balconi;
- Impermeabilizzazioni esterne;
- Realizzazione della copertura e della parete continua in vetro della corte;
- Altre opere minori riguardanti i prospetti esterni e le relative finiture superficiali.

Sono state inoltre completate tutte le opere strutturali interne in acciaio e di generale ripristino e miglioramento strutturale previste nei precedenti appalti, al fine di garantire l'idoneità della fabbrica alle norme strutturali di riferimento, oltre che permetterne il collaudo.

Lo stato di consistenza attuale delle opere già realizzate è dettagliatamente descritto nella documentazione progettuale e contabile relativa ai precedenti appalti, e ai fini della redazione del presente progetto, sarà considerato il "nuovo" stato di fatto della fabbrica.

3. Layout generale

A fronte delle nuove esigenze espresse dall'Amministrazione, è stato riconfigurato l'intero layout generale del progetto, distribuendo gli uffici destinati al comune, gli uffici destinati alla società Pescara Energia spa (ex Pescara Gas) e gli spazi comuni secondo gli schemi riportati di seguito e stralciati dalla *tabella 2.4*:

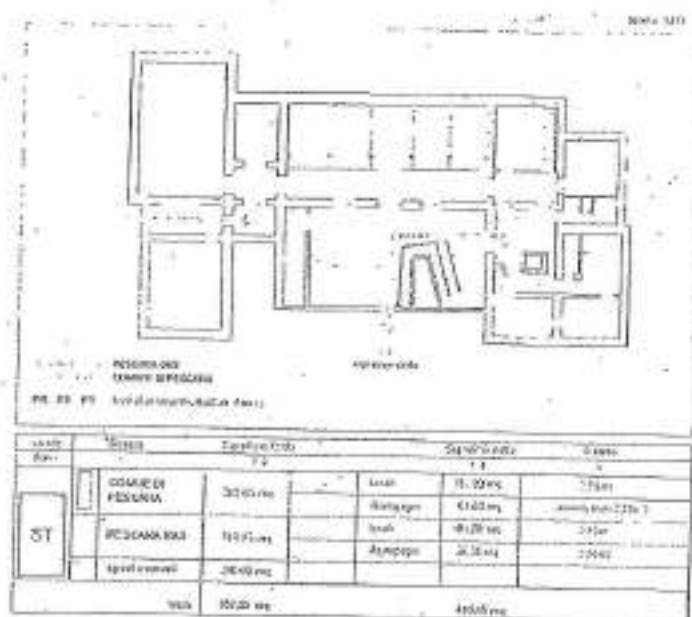


figura 1: Layout piano seminterrato

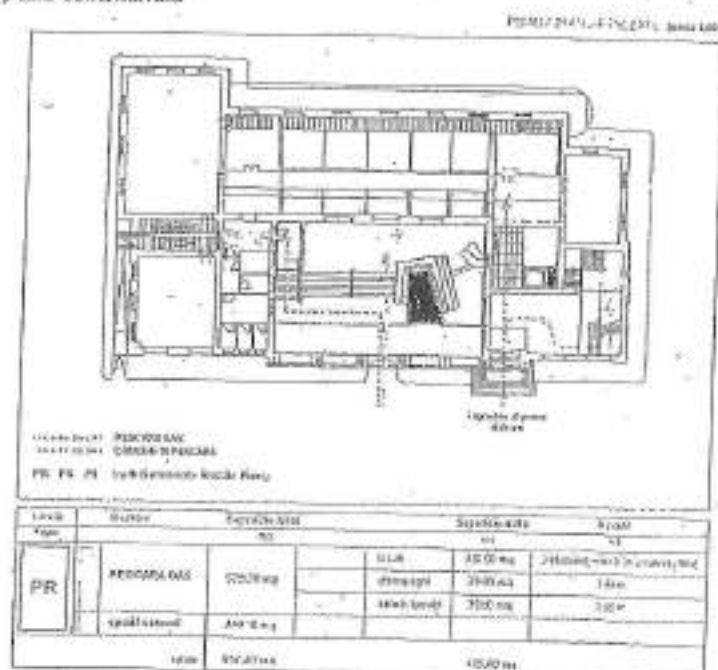


figura 2: Layout piano rialzato

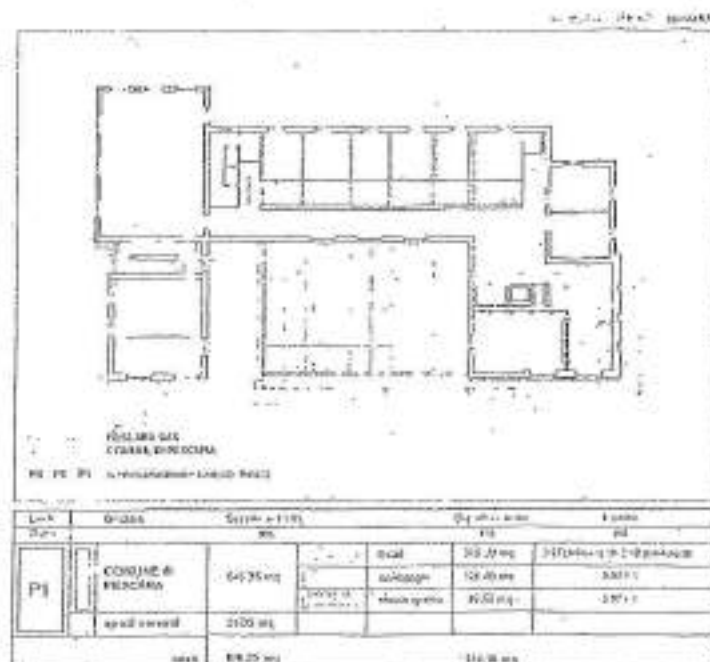


figura 3: Layout piano primo

4. Descrizione delle opere di progetto

La finalità dell'intervento è quella di coniugare l'esigenza di dotare la società in house Pescara Energia S.p.a. e alcuni settori del Comune di Pescara di una sede idonea a consentire il pieno svolgimento delle relative funzioni secondo i canoni di una moderna organizzazione delle attività, e l'obiettivo di tutelare e valorizzare i caratteri storico-architettonici dell'edificio ex ONMI ad esso destinato.

S'intende conseguire un livello qualitativo dell'intervento che riesca a garantire la rappresentatività del ruolo istituzionale che un servizio pubblico è chiamato ad esprimere ed offrire livelli di fruibilità e di comfort ambientale adeguati ai moderni standards di efficienza organizzativa e di vivibilità dello spazio di lavoro.

L'azione di recupero della preesistenza, attraverso le scelte progettuali descritte di seguito, mira a conferire piena visibilità e legittimità culturale alle innovazioni che s'introducono, quali segni espressivi del nostro tempo in relazione dialettica con la storia.

Il presente progetto, inserendosi in fase conclusiva di un processo già precedentemente avviato, prevede generalmente i seguenti interventi:

- realizzazione e/o rifacimento degli intonaci interni;

- l'integgratura delle superfici interne;
- realizzazione dei massetti;
- realizzazione dei pavimenti, rivestimenti, battiscopa e zoccolini in travertino al piano seminterrato e nella corte, in graniglia decorata ai piani rialzato e primo, gres porcellanato sui balconi e nei bagni, come descritto nella tavola 7.1;
- rivestimento in graniglia e travertino delle scale interne, come descritto nella tavola 7.1;
- ripristino con eventuale sostituzione dei rivestimenti in travertino della scala esterna sul prospetto nord-est;
- realizzazione dell'impianto elettrico, completo dei quadri e delle derivazioni, come descritto nelle tavole serie 8;
- realizzazione dell'impianto termico, come descritto nella tavola 9.1;
- realizzazione della centrale termica e opere di adeguamento a tale funzione del locale esterno esistente sul lato sud in aderenza al confine, come descritto nella tavola 9.2;
- realizzazione dell'impianto di illuminazione, completo delle lampade e delle derivazioni come dettagliatamente descritto nella tavola 8.1;
- realizzazione degli infissi interni ed esterni, questi ultimi con i relativi sistemi di oscuramento a tapparella avvolgibile e cassonetto, come descritto nelle tavole serie 2;
- realizzazione delle partizioni antincendio (porte e/o controportelli REI 120, ove previste);
- realizzazione dei controsoffitti tecnici ispezionabili in alluminio negli uffici e non ispezionabili in cartongesso nei bagni, secondo quanto riportato nelle tavole serie 2;
- realizzazione dell'ascensore e completamento del relativo vano in acciaio e vetro;
- scavi esterni per il passaggio di cavidotti e/o impianti;
- restauro della scala esistente nell'originario atrio al piano rialzato (locale 17) e del relativo parapetto;
- realizzazione del locale quadri elettrici esterno, in prossimità del cancello di ingresso sul lato nord-ovest;
- realizzazione del vano interrato di raccolta drenaggio (stabilimento idrovoro, con stazione di pompaggio) a completamento del sistema di drenaggio del piano seminterrato;
- realizzazione delle pavimentazioni in vetro ove previste;

opere minori e/o accessorie la cui consistenza è descritta nel computo metrico estimativo e nel capitolato speciale d'appalto.

La presente relazione si riferisce alle opere previste nel progetto esecutivo di "completamento del recupero edilizio ed adeguamento funzionale dell'edificio ex O.N.M.I.". Si fornisce di seguito l'elenco dei documenti e degli elaborati che ne costituiscono parte integrante:

DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

REL	- Relazione tecnico-illustrativa di progetto
CSA.1	- Capitolato speciale d'appalto - parte prima - generale
CSA.2	- Capitolato speciale d'appalto - parte seconda - discipline degli elementi tecnici
QE	- Quadro Economico
CME	- Computo Metrico Estimativo
ANP	- Analisi nuovi prezzi
ELP	- Elenco Prezzi Unitari
INC	- Calcolo percentuale incidenza manodopera
MAN.1	- Piano di Manutenzione - Manuale d'uso
MAN.2	- Piano di Manutenzione - Manuale di manutenzione
MAN.3	- Piano di Manutenzione - Programma di manutenzione, Sottoprogramma delle prestazioni
MAN.4	- Piano di Manutenzione - Programma di manutenzione, Sottoprogramma dei controlli
MAN.5	- Piano di Manutenzione - Programma di manutenzione, Sottoprogramma degli interventi
REL-EL	- Relazione specialistica di progetto dell'impianto elettrico
REL-SC	- Relazione specialistica di verifica della scariche atmosferiche
REL-TER	- Relazione specialistica di progetto dell'impianto idro-termo-sanitario

ELABORATI GRAFICI

STATO DI FATTO

- 1.1 - Pianta Intera Area
- 1.2 - Pianta Seminterrato, Pianta Piano Riscaldato, Pianta Piano Primo, Pianta piano copertura
- 1.3 - Prospetti, Sezioni

QUOTATURA ESECUTIVA (PROGETTO)

- 2.1 - Pianta Intera Area
- 2.2 - Pianta Seminterrato, Pianta Piano Riscaldato, Pianta Piano Primo, Pianta Piano Copertura, Abaco degli infissi
- 2.3 - Prospetti, Sezioni
- 2.4 - Layout generale

COMPARAZIONE (Stato di fatto-progetto)

- 3.1 - Pianta Intera Area
- 3.2 - Pianta Seminterrato, Pianta Piano Riscaldato, Pianta Piano Primo, Pianta Piano Copertura
- 3.3 - Prospetti, Sezioni

PARTICOLARI COSTRUTTIVI

- 4.1 - Part. Costr. - Arco di ingresso - Copertura e chiusure vetrate
- 4.2 - Part. Costr. - Scala metallica
- 4.3 - Part. Costr. - Ascensore
- 4.4 - Part. Costr. - Scoppaio - Passerella al Piano Primo
- 4.5 - Part. Costr. - Sala riunioni Piano Primo

VERIFICA DI ACCESSIBILITA'

- 5.1 - Pianta Seminterrato, Pianta Piano Riscaldato, Pianta Piano Primo, Pianta piano copertura

ARREDI (a fini impiantistiche)

- 6.1 - Pianta piano seminterrato
- 6.2 - Pianta piano riscaldato
- 6.3 - Pianta piano primo

PAVIMENTO E FINITURE

- 7.1 - Pianta Seminterrato, Pianta Piano Riscaldato, Pianta Piano Primo

IMPIANTO ELETTRICO

- 8.1 - Elenco grafico:
Pianta Seminterrato, Pianta Piano Riscaldato, Pianta Piano Primo, Pianta Piano Copertura, Particolari costruttivi
- 8.2 - Quadro centrale termica (carpenteria)
- 8.3a - Quadro ascensore (carpenteria)
- 8.3b - Quadro ascensore (schema elettrico)
- 8.4a - Quadro Pe-Gas piano riscaldato (carpenteria)
- 8.4b - Quadro Pe-Gas piano riscaldato (schema elettrico)
- 8.5a - Quadro Pe-Gas seminterrato (carpenteria)
- 8.5b - Quadro Pe-Gas seminterrato (schema elettrico)

- 8.6a - Quadro Ps-Municipio piano primo (carpenteria)
- 8.6b - Quadro Ps-Municipio piano primo (schema elettrico)
- 8.7a - Quadro Ps-Municipio seminterrato (carpenteria)
- 8.7b - Quadro Ps-Municipio seminterrato (schema elettrico)
- 8.8a - Quadro generale edificio (carpenteria)
- 8.8b - Quadro generale edificio (schema elettrico)
- 8.9a - Quadro generale impianto (carpenteria)
- 8.9b - Quadro generale impianto (schema elettrico)
- 8.9c - Quadro generale impianto aus-esperto (schema elettrico)
- 8.10 - schema Nocchi quadri elettrici

IMPIANTO TERMICO

- 9.1 - Planta Seminterrato, Planta Piano Rialzato, Planta Piano Primo, Planta intera area, Ilaricobiti bagni
- 9.2 - Climatizzazione-Schema centrale Termica

SANIFICAZIONE IDRAULICA (STABILIMENTO IDROVORO)

- 10 - Planta e sezione dello stabilimento, schema carpenteria

Pescara, lì

I progettisti:

Prof. Arch. Carmine Falasca

Dott. Arch. Carlo Lufrano

Oggetto/Titolo: deli 141

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DI CONSIGLIO COMUNALE
N° 145 DEL 30/08/17

Numero P.	Nome	Voto
0	Presidente <i>PABNARELLI</i>	SI
3	Sindaco	SI
13	Pignoli	SI
19	Natarelli	SI
21	Perfetto	SI
22	Kechoud	SI
27	Padovano	SI
28	Teodoro	SI
42	Bruno	SI
43	D'Antonio <i>AA</i>	SI
44	Presutti	SI
46	Longhi	SI
47	Giampietro	SI
48	Casciano del Papa	SI
49	Gaspari	SI
51	Santroni	SI
35	Pastore	Astenuto
37	Antonelli	Astenuto
38	D'Incecco	Astenuto
41	Albore Mascia	Astenuto
17	Scuri	Non votante
34	Testa	Non votante

Totale voti (SI): 16
Totale voti (NO): 0
Totale voti (AST): 4
Totale voti : 22
END DOC

PROP.
N° 141/17
AA *More*

Oggetto/Titolo: i e del 141

ALLEGATO ALLA DELIBERA
SI CONSIGLIO COMUNALE
N° 15 DEL 30/08/17

Numero P.	Nome	Voto
0	Presidente PABVANELLI	SI
3	Sindaco	SI
13	Pignoli	SI
19	Natanelli	SI
21	Perfetto	SI
22	Kechoud	SI
27	Padovano	SI
28	Teodoro	SI
35	Pastore	SI
42	Bruno	SI
43	Di Carlo D'ANTONIO	SI
44	Presutti	SI
46	Longhi	SI
47	Giampietro	SI
48	Casciano del Papa	SI
49	Gaspari	SI
51	Santroni	SI
17	Scuri	Non votante
34	Testa	Non votante
37	Antonelli	Non votante
38	D'Incecco	Non votante
41	Albore Mascia	Non votante

Totale voti (SI): 17
Totale voti (NO): 0
Totale voti (AST): 0
Totale voti : 22
END DOC

I. E.
PROP. N° 141/17
Mancini



SEDUTA DEL 30 AGOSTO 2017

Punto n. 6 all'Ordine del Giorno: Fabbricato comunale ex onmi di via Del Circuito. Cessione della porzione di fabbricato dislocato al piano rialzato alla società Pescara Energia Spa con l'onere a carico della medesima del finanziamento del progetto per il recupero della struttura. (n.p. 141/17).

PRESIDENTE PAGNANELLI FRANCESCO

Proseguiamo con il punto sei all'ordine del giorno avente per oggetto: "Fabbricato comunale ex Onmi di via Del Circuito. Cessione della porzione di fabbricato dislocato al piano rialzato una società Pescara Energia Spa con l'onere a carico della medesima del finanziamento del progetto per il recupero della struttura. Il numero di proposta è la 141/17". La presenta il Vicesindaco, prego.

VICESINDACO BLASIOLI ANTONIO

Grazie Presidente. Buongiorno, anzi buon pomeriggio a tutti i Consiglieri ed agli Assessori seduti in questa sala del Consiglio Comunale. La delibera che presentiamo è la 141 provvisoria avente a oggetto: "Fabbricato comunale ex Onmi di via Del Circuito, cessione della porzione di fabbricato dislocato al piano rialzato della società Pescara Energia Spa, con l'onere a carico della medesima del finanziamento del progetto per il recupero della struttura". Prima di cominciare con l'illustrazione di questa delibera voglio ringraziare il lavoro che era stato cominciato dal mio predecessore allora Assessore ai lavori pubblici Enzo del Vecchio che aveva cominciato appunto questa trattativa con la società Pescara Energia che ha degli indubbi vantaggi a parere di questa Amministrazione Comunale sia per la stessa società e adesso vediamo quali sono i vantaggi, sia per l'Amministrazione Comunale. Intanto parliamo di un immobile in via Del Circuito, l'immobile è quello di via Del Circuito, numero 69 che si compone di un seminterrato, di un piano rialzato e di un piano primo con copertura a terrazza. Questo immobile nasce come opera nazionale maternità ed infanzia visto che in qualche parte della delibera c'è una dicitura posposta tra la "N e la M", però insomma è l'Onmi si dice proprio così. Qui fu inizialmente sede dell'opera nazionale maternità e infanzia poi trovò collocazione anche la Polizia Municipale, chi è diciamo del quartiere ricorda che le prime assemblee del quartiere venivano svolte proprio all'interno di questo palazzo. Poi successivamente nel 2002 diciamo per problemi strutturali la Polizia Municipale si è trasferita quasi di fronte nella scuola di via Del Circuito, la media Michetti e tuttora appunto ha sede in questo immobile. La storia di questo immobile comincia da lontano, perché comincia nel 2010, quando venne approvato il primo progetto di completamento: il progetto di completamento era per un importo di un milione e mezzo di euro, eseguiti i lavori venne fatto un secondo stato di avanzamento degli stessi per 517 mila euro quasi 518 insomma, però non ci sono più i soldi per completare definitivamente questo immobile, con il rischio non solo del degrado che può colpire la zona, anzi che colpisce la zona, perché varie sono le segnalazioni e del resto anche gli articoli di stampa ci testimoniano questo nel corso degli anni, ma anche dell'impossibilità e del deperimento delle opere che sono state eseguite se la struttura non verrà portata a compimento. Nello stesso tempo la società di cui abbiamo parlato ieri che è Pescara Energia ha sede in via Ciafardini per quanto riguarda gli uffici e poi ha una sede operativa credo che sia in via Rigopiano; quindi sarebbe utile anche per



la società poter riaccorpate all'interno dell'ex Onmi tutte e due le sedi, quella legislativa, quella legale e quella operativa. Per fare questo ci sono state delle interlocuzioni con la società Pescara Energia. Queste interlocuzioni sono state anche trasposte all'interno di una delibera di Giunta del 21 marzo 2016, la 165 e ora si arriva a questa delibera di Consiglio Comunale che ha competenza per quanto riguardano le delibere che attengono anche alla alienazione di porzioni immobiliari. Si tratta in un certo senso di una alienazione che è limitata al piano rialzato, che dovrebbe diventare quindi la nuova sede di Pescara Energia. Il valore dell'immobile adesso lo vedremo. L'importo complessivo dei lavori è di un milione e duecentomila euro. Un milione e duecentomila euro che si divide tra 999.790 che sono i ricevi e 200 mila euro che sono le somme residue, diciamo che è un importo che equivale quasi al valore che viene stimato dal patrimonio di questo immobile. È un valore di 1.880 euro al metro quadro, che moltiplicato per i 509,30 metri quadri fa appunto la somma di 957.484. Abbiamo detto quali sono i vantaggi di Pescara Energia, quella di poter evitare canoni passivi e quello di poter riaccorpate il personale tutto in un'unica sede. Abbiamo detto in parte quali sono i vantaggi per il Comune, intanto diamo per lo stato di degrado e abbandono in cui versa la zona che è commisurato diciamo allo stato di abbandono dell'immobile che è ancora cantiere tra l'altro; poi perché riuscirebbe il Comune a definire totalmente la ristrutturazione di questo immobile senza alcun onere finanziario, credo che per il Comune potrebbe essere un bel passo in avanti in questo momento di ristrettezza economica, poi perché il Comune fatta eccezione per il piano rialzato che verrebbe appunto assegnato a Pescara Energia, potrebbe destinare questo immobile ad altre funzioni. In passato si era pensato di destinare questo immobile a funzioni dei servizi sociali, cioè di accorpate qui tutti i servizi sociali. Ora l'idea dell'Amministrazione è quella di poter riaccorpate all'interno di questo immobile i servizi della Protezione Civile, destinarci il Coc e magari anche le sedi delle associazioni di Protezione Civile che sono iscritte nell'albo e che operano all'interno della città di Pescara. Questa era un'idea che condivideva anche il precedente Assessore alla Protezione Civile, adesso abbiamo un nuovo Assessore alla Protezione Civile, ma sarà un'idea che arriverà sicuramente dopo la definizione di questi lavori, quindi la restituzione dell'immobile al Comune di Pescara. Personalmente ritengo che sia un'idea molto valida, perché mi sono trovato ad avere a che fare con il Coc, sapete che è il centro operativo comunale, negli ultimi mesi so che è molto difficile condividere il Coc con la Polizia Municipale. Avere lì una struttura già pronta per i casi d'emergenza e magari dove allocare anche la sede delle altre associazioni di Protezione Civile secondo me potrebbe essere una cosa molto positiva. È oltretutto positiva se si pensa che l'ospedale è proprio lì a pochi passi e la Polizia Municipale è proprio lì di fronte. Per queste cose e per tutti gli innegabili vantaggi che abbiamo enunciato noi vi chiediamo di votare e di mettere in votazione questa delibera.

PRESIDENTE PAGNANELLI FRANCESCO

Grazie Vicesindaco. Apriamo la discussione è iscritto a parlare il capogruppo Antonelli, prego.



CONSIGLIERE ANTONELLI MARCELLO

Grazie Presidente. È un atto deliberativo importante sicuramente perché il qualche modo si va a definire una procedura attraverso la quale dare soluzione ad un problema annoso che il Comune di Pescara si trascina da tanto, tanto tempo, da qualche lustro molto probabilmente. Apparentemente l'atto nella sua semplicità non dovrebbe determinare problemi di alcun genere, dico apparentemente perché? Perché è evidente che questa operazione comunque appesantisce, adesso il Vicesindaco nella sua relazione su questa cosa ha sorvolato, ma appesantisce il bilancio di Pescara Energia, perché un milione e duecentomila euro di lavori saranno realizzati attraverso – credo – la contrazione di un mutuo da parte della società stessa; il che significa sicuramente che il bilancio di Pescara Energia nei prossimi anni in qualche modo soffrirà di questo impegno finanziario. Della serie non è che qualche d'uno ci regala qualche cosa? Questo è il senso. In più c'è una diversa destinazione ipotizzata non dall'atto deliberativo, in realtà, ma dalla delibera di Giunta del 2016 a cui fa riferimento la proposta che discutiamo oggi, circa l'utilizzo di quegli uffici. Non è in contestazione che la Protezione Civile ed il Coc debbano assumere una rilevanza e una strategicità anche come collocazione logistica nella nostra città, sempre più spesso purtroppo accadrà che noi avremo bisogno di attivare il Coc e l'organizzazione complessiva di Protezione Civile. Speriamo solo e soltanto per questioni di carattere meteo. Però si trascurava completamente a fronte di questa soluzione su cui non vogliamo aprire contestazioni però mi piacerebbe sottolineare che lasciamo da parte un pezzo del ragionamento, cioè i servizi sociali di questo Ente Sindaco, Vicesindaco, Assessori non è che siano collocati in maniera ottimale al primo piano del palazzo ex Inps, sia per quanto riguarda la non facile accessibilità, mi piacerebbe capire per quale ragione il progetto ampiamente finanziato per cui alcuni di quegli uffici dovevano essere trasferiti al pianterreno, proprio per favorire all'accesso a persone anziane e disabili. Su questo mi piacerebbe avere già una risposta da oggi, perché quella cosa esisteva ed è stata completamente abbandonata in questi ultimi tre anni. Quella sistemazione non funziona, avete pensato anche a un'alternativa? Perché nel momento in cui si fa una scelta di questo tipo sull'ex Onmi bisogna anche dire: I servizi sociali di questa città dove saranno ubicati? In quella situazione che abbiamo oggi? Voglio sperare che non sia così. Inserisco un ulteriore elemento di riflessione che non è ostativo ripeto all'approvazione della delibera, però secondo me è giusto che su questa cosa si dibatta ed in qualche modo qualche idea venga anche fuori durante questo dibattito. Il Comando di Polizia Municipale mi pare che siamo di fronte ad un quadro di enormi lamentele, contestazioni da parte dei sindacati e non solo, ma anche da parte del Comandante e dai vari funzionari che quotidianamente devono lavorare in quegli uffici che sono insufficienti anch'essi per dimensione e anche probabilmente per una collocazione anche lì non ottimale rispetto alle esigenze dei cittadini di accedere a degli uffici pubblici. Su tutto questo quadro facendo riferimento al vasto patrimonio immobiliare del Comune non sarà il caso Sindaco di aprire una riflessione anche rapida sulla sistemazione di tutte queste strutture? Perché qui diamo soltanto una risposta parziale ed utilizziamo la coperta per coprirci la testa, ma i piedi restano scoperti. I piedi erano coperti prima era scoperta la testa, adesso abbiamo deciso di coprire la testa e di scoprire i piedi. Una parte del corpo resta scoperta. Credo che questa sia



un'occasione preziosa affinché si metta mano definitivamente alle scelte che devono portare gli uffici pubblici del Comune di Pescara ad essere ubicati in situazioni di facile accessibilità, sia per quanto riguarda l'utenza, sia per quanto riguarda coloro i quali ci lavorano.

PRESIDENTE PAGNANELLI FRANCESCO

Grazie consigliere Antonelli. Non ci sono altri interventi? Consigliere D'Incecco prego.

CONSIGLIERE D'INCECCO VINCENZO

Volevo aggiungere qualcosina rispetto alle sagge parole del mio Capogruppo, ricordando che il Collega in questa aula qualche mese fa, anzi forse qualche anno fa si votò anche una mozione proprio a sostegno della necessità di dotare gli uffici delle politiche sociali di una stanza della famosa "Stanza per l'affido", si ricorda che qui votammo una mozione e la votammo a unanimità. Sono passati credo forse quasi due anni dal voto di quella mozione e non si è individuata una stanza adeguata per dare sostegno oltre che - come dire - economico, ma dare un sostegno concreto a questo servizio del Comune di Pescara che non riesce a decollare proprio perché non ci sono stanze e non ci sono luoghi adeguati per dare appunto una sistemazione a questo servizio. Oltre alle indicazioni del Collega, credo che sul tema si dovrebbe fare una riflessione più ampia. Peraltro colgo l'occasione nel fatto in quest'aula da ieri c'è un Assessore al patrimonio, quindi sarebbe il caso che il nuovo Assessore al patrimonio magari facesse una ricognizione completa e venisse in questa aula per discutere concretamente di tutte queste necessità che il Collega prima ha riferito; per cui ribadisco Polizia Municipale, uffici delle politiche sociali che mancano di numerosi spazi; quindi fare una scelta così parziale su una struttura molto grande che potrebbe in qualche modo far riflettere anche su una scelta un po' più ampia, credo che sia un errore di fondo. Se invece ci fermiamo e ragioniamo anche alla luce del fatto che c'è come ripeto, forse l'Assessore non mi ha sentito, c'è in questo momento una nuova persona che è delegata ad affrontare i problemi del patrimonio, forse potremmo venire in aula con una delibera completa. Mi pare di capire che non c'è interesse da parte di coloro che sono delegati a gestire questi temi.

CONSIGLIERE ANTONELLI MARCELLO

Presidente, a lei pare normale il collega D'Incecco sta parlando di questioni che attengono al patrimonio comunale, si sta rivolgendo all'Assessore che beatamente continua a chiacchierare.

PRESIDENTE PAGNANELLI FRANCESCO

Il Consigliere si rivolge sempre alla presidenza, poi semmai dice alla presidenza di chiedere l'attenzione dell'Assessore Teodoro. Assessore Teodoro il consigliere D'Incecco le chiede attenzione.

CONSIGLIERE D'INCECCO VINCENZO

Io ho fatto una riflessione. Lei dice che mi devo rivolgere a lei giustamente, così dice il regolamento. È l'aula che in questo momento è completamente



disattenta al tema, perché la riflessione che è stata fatta prima dal Collega è un riflessione seria. Noi abbiamo diversi problemi, questo Ente ha diversi problemi, c'è un nuovo Assessore al patrimonio, credo che sia il caso che questi problemi vengano affrontati insieme, cioè il tema della Polizia Municipale, dei servizi sociali, della mancanza della stanza dell'affido, si faccia ad esempio una riflessione concreta e completa, insieme integrata e probabilmente potremmo arrivare ad una decisione che tenga conto della necessità di Pescara Energia della sistemazione dell'ex Onmi, della Polizia Municipale, dei servizi sociali e di tutte le altre situazioni che ci sono in itinere, quindi prima di votare questa delibera forse è il caso che si faccia una riflessione. Ripeto mi rivolgevo all'Assessore, perché volevo cogliere da parte sua anche una volontà di affrontare questo tema in maniera organica; invece credo che questa scelta sia una scelta che fa un passo in avanti rispetto alle esigenze che ci sono attualmente in questo Comune. Volevo solamente far capire questo all'Aula, se poi l'Aula è interessata, se l'Aula non è interessata amen, vuol dire che si procederà andando avanti così.

PRESIDENTE PAGNANELLI FRANCESCO

Grazie consigliere D'Incecco. È iscritto il capogruppo Masci, prego.

CONSIGLIERE MASCI CARLO

Leggendo la delibera vorrei fare i complimenti all'Assessore al patrimonio, perché vende un immobile che è assolutamente diroccato a duemila euro al metro quadrato. Poi Pescara Energia ci mette altri duemila euro al metro quadrato per completarlo. Vuol dire che quell'immobile di proprietà del Comune di Pescara, il Comune di Pescara lo vende ad una società che è cento per cento Comune di Pescara finito a, quattromila euro al metro quadrato. Oggi a Pescara quattromila euro al metro quadrato non si vendono neanche le case sulla riviera nuova, invece noi vendiamo un immobile con tutto il discorso su via Del Circuito a quel prezzo. Vorrei capire questa cosa, perché già il consigliere Antonelli ha sollevato un problema, il sociale che fine fa? Mi piacerebbe che l'Assessore al sociale che è qui che ci dia una risposta, invece è assolutamente assente, non l'ho mai vista qui se non due o tre volte, quindi mi piacerebbe sapere che cosa dice l'Assessore al sociale sul fatto che un immobile che era destinato alle attività sociali oggi venga totalmente destinato ad altro. Poi mi piacerebbe sapere dall'Assessore al patrimonio, da chi ha fatto la valutazione che valutazione ha fatto? Perché a me qua sembra il gioco delle tre carte, perché se noi vendiamo un immobile ad un soggetto terzo facciamo l'affare perché abbiamo venduto ad un prezzo altissimo un immobile che è diruto; se però lo vendiamo ad una società che è cento per cento Comune di Pescara che cosa stiamo facendo? Stiamo spostando soltanto delle situazioni economiche abbastanza ambigue, perché è evidente che il prezzo è esagerato, lo capiscono tutti quanti che quell'immobile non vale duemila euro al metro quadrato. Poi ci vogliono altri duemila euro al metro quadrato per metterlo a posto? Perché questo sta scritto su questa delibera. Non so se qualcuno l'ha letta, ma risulta questo. Mi piacerebbe sapere come stanno le cose effettivamente, perché c'è una valutazione esagerata sia per l'acquisto, sia per l'intervento di manutenzione e di ristrutturazione. Spiegatecelo, perché non è che qui noi veniamo ad approvare le delibere senza leggerle neanche. Ci farebbe piacere sapere



chi è che fa questi grandi affari immobiliari, visto che lì vicino c'è stato un altro immobile che è stato venduto alla A.S.L. e pure lì abbiamo visto di tutto. Qua invece c'è lo scambiamo tra Comune e comune al cento per cento, perché questo è successo. Spiegatecelo così forse riusciamo anche a votarla questa delibera.

PRESIDENTE PAGNANELLI FRANCESCO

Grazie capogruppo Masci. Ha chiesto la parola il capogruppo Test, prego.

CONSIGLIERE TESTA GUERINO

Grazie Presidente. Premesso che Pescara Energia debba avere una sede idonea rispetto a quella che ha ad oggi, però ritengo che questa delibera vada a delineare in maniera perfetta la confusione che regna sovrana all'interno della Giunta e all'interno dei rapporti tra i vari Assessori, perché su questa struttura c'è stata prima l'idea dell'assessore Diodati da me condivisa peraltro; poi c'è stata l'idea dell'assessore Allegrino, adesso ci sarà un'altra idea, perché abbiamo un problema atavico che è quello di dare una giusta dignità al servizio sociale ed alle associazioni, perché spesso si fanno bandi per dare delle strutture alle associazioni; molte associazioni meritevoli chiedono spazi idonei e spesso la risposta è negativa, oppure si vanno a rinchiusere associazioni in spazi molto angusti. Ritengo che il Comune, che questa Amministrazione sta perdendo una grande occasione. Ho avuto alcuni mesi fa la possibilità parlando anche di altre cose con l'assessore Diodati, mi sono trovato in sintonia con lui sul fatto che quella doveva diventare una sede idonea per i servizi sociali a trecentosessanta gradi e una parte anche per le associazioni. Oggi si vede che viene spostato l'obiettivo, penso invece e spero che ci sia un ripensamento fatto salvo come ho detto all'inizio che Pescara Energia così come anche altre società partecipate debba avere una sede idonea facilmente raggiungibile, facilmente da rinvenire. Il vero cambio di passo deve passare necessariamente attraverso una giusta allocazione dei servizi sociali. Oggi stiamo dando un servizio non dico da terzo mondo, ma molto, molto mediocre. Mi auguro che l'Amministrazione possa ripensarci su questo atto e possa dedicare la propria attenzione su questo immobile e far sì che Pescara possa diventare veramente la città del welfare, la città del sociale con una sede idonea anche di bella presenza. Grazie.

PRESIDENTE PAGNANELLI FRANCESCO

Grazie capogruppo Testa. È iscritta la consigliera capogruppo Santroni, prego.

CONSIGLIERA SANTRONI DANIELA

Grazie Presidente. Sole alcune parole, perché forse qualcuno non si ricorda bene ha fatto il consigliere D'Incecco a ricordare la mozione che avevo presentato riguardo la Casa dell'affido, che sicuramente ancora deve essere trovata la giusta collocazione a questo tipo di uffici della Pubblica Amministrazione. Nel frattempo questa Amministrazione ha anche votato rendendo attivo un regolamento che vige in questo Comune dal 2005, anzi scusate dal 2003, che dal 2005 non è mai stato fatto pure essendo scritto su questo regolamento che andava fatto annualmente ha votato l'elenco degli immobili da mettere a bando pubblico per il profit e per il no



profit, quindi quelle che andranno a canone commerciale e quelle che invece andranno alle associazioni no profit di questa città. Questa cosa è accaduta qualche mese fa, probabilmente qualcuno era disattento visto che dice che c'è questa grandissima richiesta di cui sappiamo tutti di spazi da parte delle associazioni, però appunto negli ultimi almeno più di dieci anni è la prima volta che si vota questo elenco e che quindi a breve si farà davvero il bando e questi spazi che Consiglio Comunale ha già votato, quindi c'è un elenco specifico con quali sono gli immobili che andranno messi a bando, quindi a breve sarà appunto emesso l'avviso pubblico e le associazioni, tutte le associazioni no profit di Pescara potranno partecipare per avere uno degli spazi che sarà messo a bando. L'amministrazione si è anche impegnata affinché annualmente come scadono le varie convenzioni, perché ci sono ancora alcune convenzioni non scadute, annualmente come scadono le convenzioni come previsto ulteriormente dal regolamento del Consiglio Comunale votato due amministrazioni fa si rimetteranno annualmente a bando tutti gli immobili di cui scadono le convenzioni. Così come il nostro regolamento approvato nel 2003, riformato con la vostra Amministrazione del Centro Destra oggi finalmente non è più lettera morta, qualcuno ha approvato un atto e ci sarà un Assessore che porterà anche gli atti in questo Consiglio e darà davvero una possibilità, una chance concreta alle associazioni di questa città.

PRESIDENTE PAGNANELLI FRANCESCO

Grazie Consiglieri. Prego Consigliere Longhi.

CONSIGLIERE LONGHI EMILIO

Grazie Presidente. In parte mi ha anticipato la collega Santroni. Alcuni ragionamenti arrivo a comprenderli e inquadrano una situazione generale che deve vedere sempre di più un Comune come un erogatore di servizi e chiaramente deve erogare questi servizi nella maniera più semplice, più facile e più accessibile per tutti i cittadini sia quelli che hanno delle disabilità, quelli che invece devono recarsi magari dai Vigili Urbani per pagare una multa. È chiaro che c'è un tema di accessibilità ai servizi, però nel momento in cui quasi tutti gli enti pubblici tendono a reinternalizzare per questioni economiche legati agli affitti, legati complessità, anche alla necessità di infrastrutture tecnologiche nelle sedi dove questi servizi vengono erogati, credo che noi con questa operazione che mi sembra tra l'altro da un punto di vista economico mi sembra ottima, perché consente al Comune di avere un immobile completato, un immobile che adesso è inutilizzato, è un punto buio in una strada importante della nostra città, che si trova appunto in una zona importante. Ci sarà anche una sede diciamo più dignitosa per Pescara Energia che è una società comunale che credo svolga meritoriamente il proprio lavoro. È giusto fare un ragionamento complessivo su come e dove devono venire erogati i servizi ai cittadini, però mi limito a sottolineare che effettivamente c'è rispetto al passato una tendenza a tornare anche indietro. Molti Enti sono tornati indietro rispetto alla scelta di esternalizzare come corpi estranei alcuni servizi al cittadino. Ben diverso è il tema a esempio dei locali per l'affido, perché si tratta di un servizio piuttosto delegato che deve essere svolto in locali maggiormente idonei. Già attualmente fanno un ottimo lavoro gli assistenti sociali del Comune di Pescara, chiaramente se avessero la disponibilità di locali più adeguati chiaramente



crediamo che la situazione non potrebbe che migliorare ulteriormente. Per cui questa è una scelta che non va a penalizzare diciamo per nessun motivo i servizi sociali del Comune, anzi permette al Comune di avere un immobile pronto ad ospitare servizi poi vedremo se di Protezione Civile, locali per le associazioni e ad avere e garantire una sede importante ed adeguata a Pescara Energia di cui questo Consiglio Comunale sempre diciamo parla in maniera del tutto positiva. Mi stupisco però che si ponga il tema di: dove erogare i servizi sociali, della fame di locali che hanno le associazioni. Noi ci stiamo mettendo mano ai locali delle associazioni, purtroppo diciamo che alcune assegnazioni fatte negli scorsi anni sono sulle spalle delle Amministrazioni che seguono, in questo caso della nostra, e magari non permettono alle associazioni che vorrebbero erogare servizi di avere locali idonei, mentre invece mettono associazioni che hanno bisogno solo di una sede in locali più grandi in cui appunto quei servizi potrebbero essere erogati. Va bene ragionare in maniera più complessiva della sede dei Vigili Urbani che certamente ha bisogno dei lavori di messa in sicurezza, credo che l'Assessore interverrà sicuramente diciamo anche per il numero di Vigili Urbani che compone il nostro Corpo, per i mezzi. Anche banalmente dell'area condizionata e del riscaldamento c'è una situazione che noi vediamo quando frequentiamo il Coc nelle situazioni che speriamo siano sempre meno di Protezione Civile è evidente che quella struttura abbia bisogno di importanti miglioramenti. Questo non è in contrasto con questa operazione che mi sembra un'operazione molto intelligente, economicamente sostenibile e che tiene insieme diversi obiettivi portati avanti da questa Amministrazione. Grazie.

PRESIDENTE PAGNANELLI FRANCESCO

Grazie consigliere Longhi. Non ci sono altri interventi, pertanto possiamo procedere al voto della delibera. È la numero 141 del 2017 "Fabbricato comunale ex Onmi di via Del Circuito, cessione della porzione di fabbricato dislocato un piano rialzato alla società Pescara Energia Spa, con l'onere a carico della medesima del finanziamento del progetto per il recupero della struttura. Consiglieri al voto.

Si procede a votazione elettronica

Presenti: 22

Favorevoli: 16

Astenuti: 4

Contrari: 0

Non votanti: 02.

Esito della votazione: Approvato.

PRESIDENTE PAGNANELLI FRANCESCO

Dobbiamo votare l'immediata eseguibilità della delibera.

Si procede a votazione elettronica

Presenti: 22

Favorevoli: 17

Astenuti: 0.

Contrari: 0



Non votanti: 5.

Esito della votazione: approvata

Di quanto innanzi si è redatto il presente verbale, che viene firmato dal Presidente, dal Segretario Generale e dal Verbalizzante.

Il suesposto processo verbale di deliberazione verrà sottoposto, previa lettura, all'approvazione del Consiglio Comunale, in successiva seduta.

PRESIDENTE
F.to Avv. Pagnanelli Francesco

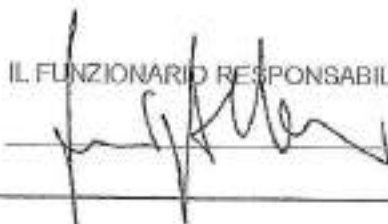
SEGRETARIO VERBALIZZANTE
F.to Prof. Addario Luigi

SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Monaco Carla

Per copia conforme all'originale.

Pescara, li 26 SET 2017

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



A seguito di conforme attestazione dell'addetto alle pubblicazioni, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 26 SET 2017 al 11 OTT 2017 e che contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Pescara, li _____

SI DICHIARA LA PRESENTE ESECUTIVA a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio per 10 giorni consecutivi dal 26 SET 2017 30/08/2017 senza opposizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 3° comma - D. Legislativo del 18 agosto 2000 N. 267.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Pescara, li _____

COMUNE DI PESCARA

N. _____ di prot.

Pescara, li _____

All'Ufficio _____

FASCICOLO UFFICIO

All'Ufficio _____

per i provvedimenti di competenza.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
