

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
Provincia di Bologna

Deliberazione n. **181**

COPIA

Cat. 7 Cl. 14 Fasc. 1

Prot. 0026586 del 14/11/2015 /Cg

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PROGRAMMA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, AI SENSI DEL DECRETO INTERMINISTERIALE DEL 26 GENNAIO 2012 – APPROVAZIONE PROPOSTA DI INTERVENTO DI CUI ALL’ALLEGATO “B” DELLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 873 DEL 6 LUGLIO 2015

L’anno DUEMILAQUINDICI il giorno 29 (VENTINOVE) del mese di OTTOBRE, alle ore 17,00 nella Casa Comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l’intervento dei Signori:

1)	Tinti Fausto	Sindaco	Presente
2)	Baldazzi Cristina	Vice Sindaco	Presente
3)	Muzzarelli Anna Rita	Assessore	Presente
4)	Cenni Tomas	Assessore	Presente
5)	Farolfi Francesca	Assessore	Presente
6)	Dondi Fabrizio	Assessore	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, D.ssa Cinzia Giacometti.

Il Presidente, Sindaco FAUSTO TINTI, dopo avere constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l’argomento in oggetto.

OGGETTO: PROGRAMMA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, AI SENSI DEL DECRETO INTERMINISTERIALE DEL 26 GENNAIO 2012 – APPROVAZIONE PROPOSTA DI INTERVENTO DI CUI ALL’ALLEGATO “B” DELLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 873 DEL 6 LUGLIO 2015.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati:

- la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 " Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e ss. mm. ii;
- il Decreto legge 28 marzo 2014, n. 47 convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014, n. 80 " Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l'Expo 2015";
- il Decreto Interministeriale del 26 gennaio 2012, avente per oggetto "*Condizioni, modalità e termini per l'utilizzo della dotazione del Fondo finalizzato alla riduzione dei costi della fornitura di energia per finalità sociali di cui all'art. 1, commi 362 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2006, n. 196*";
- la deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 16, del 9 giugno 2015, avente per oggetto " L.R. 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo) - Approvazione del programma pluriennale per le politiche abitative (Proposta della Giunta regionale in data 27 aprile 2015, n. 469);

Rilevato che il D.I. 26 gennaio 2012 ha provveduto a ripartire tra le Regioni le risorse finanziarie destinate al programma finalizzato alla riduzione dei costi della fornitura di energia per finalità sociali di cui all'art. 1, commi 362 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2006 n. 196 ed in particolare ha destinato alla Regione Emilia- Romagna una quota pari a € 4.997.645,47;

Dato atto che:

- l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna, con deliberazione n. 16 del 9 giugno 2015, al punto 3 del dispositivo ha approvato, in particolare, le principali caratteristiche del "programma di recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica" di cui al sopra indicato D.I., come riportato nell'allegato C alla stessa deliberazione, demandando a successivo provvedimento della Giunta regionale, da emanarsi entro 30 giorni dall'approvazione della medesima deliberazione, la definizione dei criteri e delle modalità per la concessione dei contributi attribuiti dal D.I. 26/1/2012 per la realizzazione di interventi diretti a migliorare l'efficienza energetica e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili a favore degli utenti finali in edifici pubblici utilizzati per finalità sociali;
- con deliberazione progr. n. 873 del 6 luglio 2015, la Giunta regionale ha provveduto all'approvazione dei suddetti criteri e delle modalità di partecipazione al "*Programma per interventi diretti a migliorare l'efficienza energetica e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili a favore degli utenti finali in edifici pubblici utilizzati per finalità sociali*";

Preso atto che la medesima deliberazione progr. n. 873 del 6 luglio 2015 stabilisce che:
1) le risorse di cui al punto precedente saranno disponibili ad avvenuta iscrizione nel bilancio regionale;
2) per il suddetto programma, con successivo provvedimento, saranno definite modalità e procedure finanziarie ed amministrative, comprese quelle inerenti la concessione, impegno, liquidazione, revoca e decadenza dei finanziamenti; le modalità del monitoraggio relativo all'attuazione degli interventi; le modalità di controllo, anche al fine dell'eventuale applicazione della normativa europea in materia di aiuti di STATO (SIEG);

Considerato che:

- come stabilito nell' "Allegato B" alla medesima deliberazione, punto 4 – Modalità di realizzazione del Programma ogni proposta dovrà essere corredata dagli allegati predisposti tra i quali la scheda di intervento (allegato n. 1);

- I Comuni dovranno presentare alla Regione Emilia-Romagna Servizio Qualità Urbana e Politiche abitative entro il 30 ottobre 2015 la proposta di intervento completa della scheda di intervento, immagine fotografica e documento Attestazione di prestazione Energetica (APE);

Rilevata pertanto la necessità dell'immediata esecutività della presente deliberazione necessaria per la trasmissione alla Regione entro il termine indicato del 30 ottobre 2015;

Richiamato il contratto repertorio n. 2199 del 30 dicembre 2006 e successive modifiche e integrazioni di affidamento in concessione del servizio di gestione degli immobili sociali di proprietà comunale con particolare riferimento alla funzione di gestione dell'ERP, alla società Solaris s.r.l., in particolare l'art. 5 "Manutenzione straordinaria e d'investimento" che prevede che il Comune possa affidare alla Società, trasferendo specifici fondi e/o finanziamenti pubblici, l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria e/o realizzazione di nuovi immobili;

Individuati, in collaborazione con l'Ente gestore Solaris s.r.l., gli immobili oggetto degli interventi da proporre per il finanziamento, riportati in allegato alla presente deliberazione (**allegato n. 1**);

Dato atto che il contenuto del presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico - finanziaria e patrimoniale dell'ente e che tali riflessi non sono stati valutati nel bilancio di previsione dell'ente, ma l'efficacia degli atti che daranno esecuzione alla presente deliberazione è subordinata all'adeguamento degli strumenti di programmazione conseguenti all'adozione degli specifici provvedimenti regionali di ripartizione definitiva, fra i diversi comuni, delle risorse attualmente attribuite, nel complesso, all'ambito provinciale di Bologna;

Acquisiti i pareri favorevoli in merito alla regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49 - comma 1 - del D. Lgs. 267/00 e ss.mm. ed ii. come da allegato;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

Per quanto esposto in premessa narrativa,

- 1. di approvare** l'intervento di cui alla scheda intervento **allegata alla presente deliberazione**, di cui fa parte integrante e sostanziale, quantificato presuntivamente in € 110.000,00 (centodiecimila/00) IVA inclusa, di cui € 80.000,00 (ottantamila/00) a carico della Regione e € 30.000,00 (trentamila/00) con fondi propri da individuare a seguito dell'approvazione del progetto;

Comune/Soggetto pubblico proprietario:	Castel San Pietro Terme
Localizzazione edificio oggetto intervento (Città, Via - n. civico):	Viale Carducci n.1 Capoluogo
Soggetto gestore dell'intervento:	Solaris s.r.l.

al fine della necessaria trasmissione da parte dell'U.O. Sportello Cittadino, Servizi al Cittadino, alla Regione Emilia-Romagna Servizio Qualità Urbana e Politiche abitative entro il 30 ottobre 2015:

- 2. di dare atto che** in caso di approvazione degli interventi in parola, è individuato quale Ente Gestore degli interventi di cui trattasi, giusto contratto di servizio Rep. 2199/2006, la Società Solaris srl, che fungerà anche da referente, in collegamento con il Servizio Opere Pubbliche, al quale sono demandati gli adempimenti relativi alle successive fasi del programma regionale;

- 3. di autorizzare** il Sindaco pro tempore o, in caso di sua assenza o impedimento il Vice Sindaco alla sottoscrizione della documentazione necessaria, quale rappresentante del Comune;
- 4. di trasmettere** copia del presente atto al Servizio Opere Pubbliche, all'U.O. Acquisti e gestione del patrimonio e a Solaris srl per gli adempimenti di competenza;
- 7. di pubblicare** sul portale "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013 le seguenti informazioni:

Atto	Delibera di Giunta Comunale n. 181 del 29/10/2015
Oggetto	PROGRAMMA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, AI SENSI DEL DECRETO INTERMINISTERIALE DEL 26 GENNAIO 2012 - APPROVAZIONE PROPOSTA DI INTERVENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "B" DELLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 873 DEL 6 LUGLIO 2015
Contenuto	Si veda la delibera in allegato
Eventuale spesa al lordo di iva	0,00
Estremi dei principali documenti del fascicolo	-

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.



Allegato n. 1



SCHEDA INTERVENTO (art.2, comma 2, comma 3, lettera a,b,c,d,e.), del D.I. 26/01/2012)

SCHEDA N. __1__

1 - IDENTIFICAZIONE DELL'INTERVENTO	
(* I dati contrassegnati da asterisco sono da compilare solo nel caso di alloggi ad uso residenziale ERP)	
Provincia:	Bologna
Comune/Soggetto pubblico proprietario:	Castel San Pietro Terme
Localizzazione edificio oggetto intervento (Città, Via - n. civico):	Viale Carducci n.1 capoluogo
Soggetto gestore dell'intervento:	Solaris s.r.l.
*n. alloggi edificio:	5
*n. alloggi interessati dall'intervento:	5
anno di costruzione:	1900
Superficie utile totale mq:	161,50
*Superficie utile media per alloggio mq:	32,30
Tipo di combustibile usato per riscaldamento:	GAS METANO
Tipo di combustibile usato per acqua calda sanitaria:	ENERGIA ELETTRICA

2 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE ALLO STATO ATTUALE
<p>A. Descrizione del corpo del fabbricato.</p> <p>Il fabbricato si trova nel parco lungofiume del Capoluogo, consta di un corpo centrale a pianta rettangolare e 2 piani fuori terra e un corpo laterale ad un unico piano comprendente un alloggio e il vano centrale termica.</p> <p>Nel corpo centrale si trovano 4 alloggi, 2 per piano, di superficie identica e forma speculare, di circa 33,85 mq ciascuno.</p> <p>Gli appartamenti sono costituiti da 2 vani (sala con angolo cottura, camera da letto) e un bagno.</p> <p>Nel corpo laterale si trova un appartamento monolocale con antibagno e bagno di circa 26,15 mq complessivi. Quest'ultimo appartamento, vista la scarsa superficie, si ipotizza, nell'ambito del progetto complessivo di ristrutturazione, di unirlo al limitrofo alloggio facente parte del corpo centrale al fine di creare un unico alloggio con 2 camere, 2 bagni e cucina di circa 60 mq.</p> <p>B. Descrizione delle parti opache dell'involucro edilizio.</p> <p>Il fabbricato si presenta con muratura a pietravista e un piccolo portico che funge da copertura all'ingresso del vano scale del corpo principale e al vano del corpo laterale.</p> <p>Il tetto è a 4 falde in tegole marsigliesi sul corpo centrale mentre presenta 3 falde su quello secondario, sempre in tegole marsigliesi.</p>

Le pavimentazioni sono tutte in piastrelle ceramiche di diversa tipologia e colore, così come i rivestimenti delle pareti dell'angolo cottura e del bagno in ogni alloggio.

L'oscuramento e protezione delle aperture finestrate è garantito dalla presenza di persiane in legno a 2 ante di colore verde.

Al piano terra sono presenti inferriate a tutte le finestrate.

C. Descrizione delle parti trasparenti dell'involucro edilizio.

La porta di ingresso al vano scale del corpo centrale è in vetro e ferro come quella di accesso al vano laterale del corpo secondario, mentre le porte di accesso agli alloggi sono in legno.

Gli infissi interni sono in legno con vetro semplice e scuretti interni sempre in legno; nei bagni sono assenti gli scuretti interni e sono presenti vetri opachi.

D. Descrizione dell'impianto di riscaldamento.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato servito da una caldaia Cosmogas a basamento, di potenza termica nominale di 34,8 Kw installata nell'anno 2010.

All'interno degli alloggi sono presenti dei termoconvettori degli anni 1960/70.

E. Descrizione dell'impianto di acqua calda sanitaria.

La produzione di acqua calda è garantita da un boiler elettrico installato nella centrale termica circa 25 anni fa.

3 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI PROGETTO

A. Descrizione sintetica degli interventi di implementazione dell'efficienza energetica.

L'edificio di Viale Carducci 1 è stato reso inabitabile in via cautelativa e sgomberato nell'estate 2012 in quanto presentava lesioni, monitorate dal 2011, in progressivo allargamento ed aggravate sia dagli eventi sismici di quell'anno, che da cedimenti del terreno circostante a causa della siccità.

Il progetto di recupero complessivo dell'edificio prevede interventi strutturali per il ripristino delle condizioni di sicurezza generali, la sistemazione del tetto che presenta piccole lesioni strutturali e qualche disomogeneità nella copertura che causa piccole infiltrazioni, l'accorpamento di 2 alloggi al piano terra, interventi di miglioramento della fruibilità da parte di persone anziane tramite l'installazione di docce in sostituzione delle vasche, ancora presenti in alcuni alloggi, interventi di efficientamento energetico come meglio descritti nel seguito.

Il miglioramento dell'efficienza energetica complessiva si prevede di ottenerlo mediante la sostituzione degli infissi interni (finestre, porte e porta di ingresso principale al vano scale), la sostituzione dei termoconvettori con termosifoni ad alta efficienza e l'inserimento delle termovalvole per la gestione del calore.

Si prevede in questo modo di abbattere fortemente i consumi di energia elettrica sostituendo il vecchio boiler elettrico condominiale per la produzione di acqua calda con uno a pompa di calore; si prevede di abbattere i consumi di gas, sia per la introduzione delle termovalvole che consentiranno la gestione "famigliare" del calore, sia per una migliore coibentazione delle aperture cioè di finestre e porte, intervento che ridurrà sensibilmente la dispersione del calore prodotto.

B. Descrizione delle eventuali innovazioni proposte da un punto di vista tecnico.

Nessuna innovazione tecnologica viene proposta riguardo l'efficientamento energetico dell'edificio.

C. Descrizione delle forme di coinvolgimento dell'utenza previste nel progetto.

L'edificio è vuoto dal 2012 pertanto non sono previste forme di coinvolgimento dell'utenza finale, se non per forme di pubblicità dell'intervento al fine anche di rendere nota la possibilità di riassegnare questi alloggi a fine lavori e della loro rinnovata e migliorata efficienza dal punto di vista energetico alla fine dell'intervento previsto.

Il risparmio energetico sarà infine a totale beneficio delle famiglie cui verranno assegnati gli alloggi.

4- QUADRO TECNICO-ECONOMICO

Capitoli di spesa raggruppati per classi di lavorazione	Totale €
Lavori Edili	40.000,00
Impianti (idraulico e riscaldamento)	15.000,00

Infissi	25.000,00
Totale importo lavori in €	80.000,00
Spese Generali, Tecniche, Gestionali	18.400,00
Oneri (IVA e casse previdenziali)	11.600,00
Altro (specificare)	
TOTALE COSTO INTERVENTO in €	110.000,00
INCIDENZA COSTO AL MQ DI SU (Superficie Utile) in €	681,11
COPERTURA FINANZIARIA	
Finanziamento regionale richiesto	80.000,00
Mezzi propri	30.000,00
Altro finanziamento	
Altro (specificare)	
TOTALE	110.000,00

5 - CONFRONTO RIASSUNTIVO DEI DATI ENERGETICI STATO ATTUALE E DI PROGETTO

Le unità di misura dei consumi dovranno essere espressi in **KW annui**

Consumi	Stato attuale	Progetto
Consumi per riscaldamento (media ultimi 3 anni di utilizzo)	44.800	37.000
Consumi per acqua calda sanitaria ACS	800	650
Consumi elettrici		
Totale consumi	45.600	37.650
Produzione di energia da fonti rinnovabili		
Produzione energia elettrica	0	0
Produzione acqua calda sanitaria ACS	0	0
Totale produzione	0	0
Totale fabbisogno = (Totale consumi detratto totale produzione)	A	B
	45.600	37.650
Risparmio globale del fabbisogno energetico in Kw (A-B)	7.950	

6 - RIPARTIZIONE RIDUZIONE COSTI ENERGIA TRA PROPRIETA' ED UTENTI FINALI

Espresso in percentuale.

PROPRIETA'	UTENTE FINALE
0	100

INFORMAZIONI RELATIVE AL REFERENTE

NOME / COGNOME	
TELEFONO / CELL.	
E-MAIL	

li



COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
Area Servizi Amministrativi
Servizi al Cittadino

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PROGRAMMA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, AI SENSI DEL DECRETO INTERMINISTERIALE DEL 26 GENNAIO 2012 – APPROVAZIONE PROPOSTA DI INTERVENTO DI CUI ALL’ALLEGATO “B” DELLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 873 DEL 6 LUGLIO 2015.

PARERE DI REGOLARITA’ TECNICA

ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.

- Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.
- La proposta di deliberazione in oggetto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente.

Castel San Pietro Terme, li 29/10/2015

Il Dirigente Area Servizi Amministrativi
Dott. Roberto Monaco

PARERE DI REGOLARITA’ CONTABILE

ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.

- Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto con riferimento alla variazione di cassa.

Castel San Pietro Terme, li 29/10/2015

Il Dirigente Area Servizi Amministrativi
Dott. Roberto Monaco

COPIA

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to Fausto Tinti

Il Segretario Generale

F.to d.ssa Cinzia Giacometti

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 a partire dal 14/11/2015

La presente copia è conforme all'originale.

Li, 14/11/2015

p. Resp. Affari Istituzionali

F.to Claudia Chiusoli

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 il _____ .

Il Funzionario
