

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
PROVINCIA DI GROSSETO

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA
GIUNTA COMUNALE

COPIA

Numero 186 Del 20-10-20

OGGETTO: PROGETTO DI FATTIBILITA' PER REALIZZAZIONE EDIFICIO DI 10 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN ZONA P.E.E.P. - VIA BERLINGUER A MASSA MARITTIMA:DETERMINAZIONI

-Immediatamente eseguibile: S
-Soggetta a ratifica: N

L'anno duemilaventi e questo dì venti del mese di ottobre alle ore 10:00, in Massa Marittima nella Sede Comunale, previa convocazione, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

GIUNTINI MARCELLO	SINDACO	P
GIOVANNETTI MAURIZIO	VICESINDACO	P
MARCONI IRENE	ASSESSORE	P
GUCCI MARIA ANGELA	ASSESSORE	P

Accertato il numero legale dei presenti per la validità dell'Adunanza, assume la presidenza il Sig. GIUNTINI MARCELLO in qualità di SINDACO e dichiara aperta la seduta, alla quale partecipa il Segretario Generale Sig.LONGO DANIELE incaricato della redazione del presente verbale.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che

- il soggetto gestore del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) della provincia di Grosseto, individuato dal LODE, il Livello ottimale d'esercizio di ERP, formato dai rappresentanti di tutti i 28 Comuni della provincia grossetana è Edilizia Provinciale Grossetana (E.P.G.) S.p.A., costituitasi il 18 dicembre del 2003
- questa società, a capitale totalmente pubblico, che ha assorbito tutti i compiti che prima appartenevano all'ATER, è stata costituita ai sensi della L.R. n. 77 del 3 novembre 1998 al fine di esercitare, in forma associata, quelle funzioni nell'ambito della gestione del patrimonio di ERP che i Comuni, riuniti nell'organismo del LODE, intendono affidarle mediante appositi contratti di servizio
- i soci di E.P.G. S.p.A. sono le 28 Amministrazioni Comunali della Provincia di Grosseto, diventate proprietarie di tutto il patrimonio di ERP.
- E.P.G. S.p.A. svolge attività inerenti recupero, gestione amministrativa, procedure necessarie per l' acquisizione, la cessazione, la realizzazione, la gestione, comprese le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, del nuovo patrimonio edilizio, abitativo e non, proprio della Società ovvero dei Comuni associati e di altri soggetti, pubblici e privati, secondo appositi contratti di servizio stipulati con la Conferenza LODE e con i singoli Comuni che ne sono soci
- con il contratto di Servizio , Rep. 40.541 del 18-12-2013 tra i Comuni della Provincia di Grosseto e E.P.G. S.p.A. per la gestione del E.R.P. di proprietà, l'Amministrazione ha affidato in gestione il proprio patrimonio E.R.P. a E.P.G.
- E.P.G. può svolgere anche interventi ed attività di trasformazione urbana, in esecuzione delle direttive del LODE, compresa la progettazione, il finanziamento, la ricerca di risorse pubbliche e private e quanto altro necessario e strumentale, in favore dei Comuni associati od altri soggetti pubblici e privati, mediante la partecipazione ad altre società ai sensi e per gli effetti di cui all' articolo 120 del T.U n. 267/2000, ovvero a società di scopo;
- è di pubblico interesse la realizzazione di ulteriori alloggi per edilizia residenziale pubblica
- è stata valutata la possibilità del riuso del patrimonio disponibile comunale non rilevando immobili idonei allo scopo;

Vista la richiesta da parte dell'Amministrazione di inserire nel nuovo Piano di Reinvestimento del Lode la realizzazione di un nuovo edificio con 10 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.);

Visto il progetto di fattibilità tecnica ed economica sviluppato da E.P.G. ed altri, relativo la realizzazione di un fabbricato di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) in un'area localizzabile in "via Berlinguer" a Massa Marittima, che prevede n. 10 alloggi ed un volume edificabile di mc 3.483,23;

Considerato che il Regolamento Urbanistico Comunale ha perso la sua efficacia il 26-09-2012, trascorsi cinque anni dalla sua approvazione e che dunque il Comune ha avviato le procedure per la formazione del nuovo strumento urbanistico;

Dato atto che l'avvio del procedimento per il nuovo Piano Strutturale Intercomunale è avvenuto con D.G.E. n. 65 del 16-07-2018

Dato atto che l'avvio del procedimento per il nuovo Piano Operativo Comunale è avvenuto con D.G.C. n. 122 del 07-05-2019

Considerato che, al momento, l'area oggetto di intervento, a causa dell'inefficacia dello strumento urbanistico che ha perso la sua validità quinquennale, risulta priva di disciplina pianificatoria operativa e pertanto in assenza di specifica disciplina di gestione sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e/o risanamento conservativo

Visto che ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. 65/2014 l'approvazione di un progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità costituisce variante allo strumento urbanistico;

Dato atto che il progetto di fattibilità di cui sopra sviluppato da E.P.G. ed altri riveste una utilità pubblica in quanto trattasi di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) ;

Dato atto che

suddetto progetto di fattibilità è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa
- Elaborato Grafico con piante prospetti e sezioni
- Elaborato Grafico con RU e Catasto
- Documentazione di Valutazione di Rischio Archeologico
- Relazione geologica-geotecnica-sismica con Allegati (prove penetrometriche- indagine sismica in onde P, MASW e HVSr)
- parere idroesigente

con il seguente quadro economico

Quadri tecnici economici	progetto
(realizzazione tecnica)*	1.255.128,00
C.R.N.(realizzazione tecnica)*	1.255.128,00
Spese Tecniche	138.064,08
Prospezioni Geognostiche	12.551,28
Imprevisti	27708,48
Urbanizzazioni e area**	10.000,00
C.T.N.(costo totale intervento)	1.443.451.84
I.V.A.	256.548,16
C.T.N. + I.V.A.	1.700.000,00

* il costo di realizzazione tecnica è comprensivo degli oneri di sicurezza

** somme accanto destinate al solo eventuale perfezionamento della titolarità dell'area

Visti gli elaborati e la congruenza dei risultati di tali indagini con le scelte progettuali,

Vista la valutazione di rischio archeologico ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 con la quale è stato determinato un rischio archeologico molto basso, con scala numerica 2

Visto il Verbale di Validazione del Progetto redatto in contraddittorio dal Responsabile Settore 4 Arch. Sabrina Martinozzi, per quanto di propria competenza, e dal Progettista di E.P.G. Arch. Giuliano Bontempo

Ritenuto di prendere atto della conformità all'interesse pubblico del progetto di fattibilità per la realizzazione di un edificio per n. 10 alloggi di edilizia residenziale pubblica, per una volumetria edificabile di mc 3.843,23 da costruirsi nel Comune di Massa Marittima in zona P.E.E.P. " via Berlinguer", completo di elaborati grafici rappresentanti le planimetrie dei singoli alloggi, in questa fase puramente indicative e schematiche della tipologia edilizia che potrà essere adottata ;

Dato atto che l'approvazione del progetto in oggetto da parte del Consiglio Comunale costituirà contestuale adozione di variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. 65/2014;

Acquisito il parere favorevole sulla regolarità tecnica del presente atto ai sensi dell'art. 49 del citato "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", sottoscritto dal responsabile del settore 4;

Visto l'art. 48 del D.lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 134, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. 50/2016 "Disposizioni per l'attuazione delle direttive 2014/23/ue, 2014/24/ue e 2014/25/ue sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture".

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano da parte dei componenti della Giunta Comunale presenti;

DELIBERA

interamente richiamate le premesse

1) di riconoscere la conformità all'interesse pubblico del progetto di fattibilità per la realizzazione di un edificio per n. 10 alloggi di edilizia residenziale pubblica, per una volumetria edificabile di mc 3.843,23, da realizzarsi nel Comune di Massa Marittima in zona P.E.E.P. "Via Berlinguer", costituito dai seguenti elaborati

- Relazione tecnica illustrativa
- Elaborato Grafico con piante prospetti e sezioni
- Elaborato Grafico con RU e Catasto
- Documentazione di Valutazione di Rischio Archeologico

- Relazione geologica-geotecnica-sismica con Allegati (prove penetrometriche- indagine sismica in onde P, MASW e HVSR
- parere idroesigente

con il seguente quadro economico

Quadri tecnici economici	progetto
(realizzazione tecnica)*	1.255.128,00
C.R.N.(realizzazione tecnica)*	1.255.128,00
Spese Tecniche	138.064,08
Prospezioni Geognostiche	12.551,28
Imprevisti	27708,48
Urbanizzazioni e area**	10.000,00
C.T.N.(costo totale intervento)	1.443.451.84
I.V.A.	256.548,16
C.T.N. + I.V.A.	1.700.000,00

* il costo di realizzazione tecnica è comprensivo degli oneri di sicurezza

** somme accanto destinate al solo eventuale perfezionamento della titolarità dell'area

- 2) di stabilire che il presente atto deve essere trasmesso al Consiglio Comunale per il procedimento di variante urbanistica,
- 3) di trasmettere il presente atto al Responsabile del Settore 4 ed al Responsabile del Settore 3 per quanto di competenza

LA GIUNTA COMUNALE

stante l'urgenza di provvedere in merito, con ulteriore votazione unanime e favorevole resa in forma palese per alzata di mano,

delibera

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell' art. 134, comma 4, del D. Lgs.vo 18.08.2000 n. 267.

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 D.LGS N° 267 DEL 18/08/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA si esprime parere:

Favorevole

Data, 20-10-2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F/to MARTINOZZI SABRINA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

F/to: GIUNTINI MARCELLO

F/to: LONGO DANIELE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa:

<p>- All'Albo Pretorio Comunale dal 22-10-20 al 06-11-20 per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi. - E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data con protocollo n. . Dal Municipio, li 22-10-20</p> <p>IL MESSO COMUNALE</p>	<p>Ripubblicata all'Albo Pretorio Comunale dalal..... e contro di essa sono/non sono state presentate opposizioni.</p> <p>Dal Municipio, li</p> <p>IL MESSO COMUNALE</p>
--	--

ESECUTIVITA'

LA PRESENTE DELIBERA E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 20-10-20

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.LGS N° 267 del 18/08/2000.
- immediatamente eseguibile ex art.134, comma 4 D.LGS. N. 267 del 18/08/2000.

Li , 21-10-20

IL SEGRETARIO GENERALE

F/to: LONGO DANIELE

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo e d'ufficio.

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

LONGO DANIELE