



CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI
COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 73

del 21/03/2014

OGGETTO

Realizzazione della Casa di Riposo “Casa protetta Villa Ondina Srl” a sorgere nel Comparto urbanistico n. 15 del PRGC. – Approvazione del Progetto di Variante.

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventuno del mese di marzo nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

NATALICCHIO	Paola	- SINDACO	- Presente
MARALFA	Giuseppe	- ASSESSORE	- Presente
ABBATTISTA	Giovanni	- ASSESSORE	- Presente
AMATO	Angela Maria R.	- ASSESSORE	- Presente
BELLIFEMINE	Francesco	- ASSESSORE	- Presente
GADALETA	Rosaria	- ASSESSORE	- Presente
la GHEZZA	Serena	- ASSESSORE	- Presente
MONGELLI	Elisabetta	- ASSESSORE	- Presente

Presiede: **Natalicchio Paola – Sindaco**

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale, dott. Casalino Carlo**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 04 febbraio 1997, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposto di destinare ad uso di centro servizi socio assistenziali per la terza età l'ex scuola elementare di proprietà comunale e di recuperare a casa di riposo l'immobile ritenuto di proprietà comunale annesso al Convento della Madonna dei Martiri, nonché di procedere alla concessione in uso di detti immobili, previo recupero, mediante indizione di apposita procedura per la scelta del contraente;
- con Determinazione del Dirigente della ripartizione tecnica del Comune n. 295 del 22 giugno 1999, la procedura di gara fu aggiudicata alla Soc. POLIGEST Srl da Bari, cui faceva seguito la stipula della Convenzione per concessione d'uso, previa esecuzione dei lavori di recupero, iscritta al n. 6611 di repertorio, registrata a Bari il 23 luglio 1999 al n. 1562/1A;
- a seguito di un contenzioso instaurato presso il T.A.R. Puglia in data 5 marzo 2001, promosso dalla Provincia di S. Michele Arcangelo dei Frati Minori di Puglia e Molise relativo alla proprietà dei locali annessi al Convento della Madonna dei Martiri (giudizio nel quale intervennero anche la Soc. POLIGEST Srl e la Diocesi di Molfetta-Ruvo-Giovinazzo-Terlizzi), le parti coinvolte giungevano ad una composizione bonaria della controversia sottoscrivendo un "promemoria propedeutico all'atto di transazione" in data 13 luglio 2001;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 23 ottobre 2001 veniva adottato un atto di indirizzo alla Giunta Comunale finalizzato al perfezionamento dell'atto transattivo;
- la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 343 del 24 dicembre 2001, nel rispetto degli indirizzi del Consiglio, approvava il testo della transazione autorizzando il Sindaco a sottoscriverla;
- in data 08 marzo 2002 veniva stipulato l'atto di transazione tra Comune di Molfetta, Soc. POLIGEST Srl, Provincia di S. Michele Arcangelo dei Frati Minori di Puglia e Molise e Diocesi di Molfetta-Ruvo-Giovinazzo-Terlizzi, iscritto al n. 6937 di repertorio, registrato a Bari il 21 marzo 2002 al n. 001266;
- detta transazione prevedeva, tra l'altro, il conferimento alla Soc. POLIGEST Srl, aggiudicataria di gara pubblica, della concessione per la costruzione e gestione di una casa di riposo a costruirsi - a sua cura e spese - in un'area situata nel Comparto n. 15 di consistenza pari a 5.000 mq circa, tale da consentire la realizzazione del manufatto da adibire a casa di riposo e servizi socio assistenziali per la terza età, previa stipula di apposita convenzione che riproducesse l'assetto complessivo del contratto rep. 6611 del 07 luglio 1999, previa approvazione del progetto edilizio conformemente al Piano Regolatore Generale vigente;
- in data 30 luglio 2009, iscritta al repertorio n. 7783, registrata a Bari il 14 agosto 2009 al n. 1/495, veniva stipulata la "Convenzione tra il Comune di Molfetta e la Società POLIGEST Srl per la costruzione e gestione di una casa di riposo per anziani ed annesso centro socio assistenziale per la terza età";

- la convenzione in parola definisce gli obblighi reciproci tra il Comune di Molfetta e la Soc. POLIGEST Srl, individuando l'area sulla quale realizzare l'immobile, nel Comparto edificatorio n. 15 di PRGc, identificata catastalmente al Foglio 17, particelle 1804, 1812, 1814, 1816, 1817, 1819, 1658, di estensione complessiva pari a mq. 5.004,00, nonché recependo il progetto del manufatto da realizzare "*per mq. 4.071,51 circa di superficie lorda, con sviluppo su tre piani fuori terra oltre a un piano seminterrato e due piani interrati, atto a garantire la realizzazione di una Casa di Riposo per anziani ed un Centro Socio Assistenziale per la terza età, predisposto dal Concessionario ed approvato dal Dirigente del Settore Territorio in data 20.11.2008 con annessi elaborati esecutivi*" (art. 2 della convenzione);
- la suddetta convenzione rep. 7783 del 30 luglio 2009 stabilisce all'art. 5 che "*i lavori di costruzione dell'immobile dovranno essere conformi al progetto presentato dalla Società Concessionaria ed approvato dal Dirigente del Settore Territorio in data 20.11.2008 e dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal concessionario varianti o addizioni senza la preventiva approvazione del concedente*".

Rilevato che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 259 del 31 dicembre 2011 si prendeva atto della intervenuta modifica della denominazione della Società POLIGEST Srl nella nuova "CASA DI RIPOSO VILLA ONDINA Srl" e si esprimeva il nulla osta alla cessione del ramo di azienda della suddetta Società in favore della Società "CASA PROTETTA VILLA ONDINA Srl" comprendente, tra l'altro, anche la concessione di cui alla Convenzione rep. 7783 del 30 luglio 2009;
- con Determinazione Dirigenziale del Settore Territorio n. 80 in data 29 giugno 2012, in esecuzione della sopraccitata Deliberazione di Giunta n. 259 del 31 dicembre 2011 è stato approvato lo schema di contratto tra il Comune di Molfetta e la Soc. CASA PROTETTA VILLA ONDINA Srl avente ad oggetto la modifica della Convenzione rep. 7783 del 30 luglio 2009 nella sola parte relativa alla titolarità della medesima convenzione che deve intendersi trasferita in capo al nuovo Soggetto;
- in data 03 luglio 2012, rep. 7971 è stata sottoscritta la Convenzione di modifica della precedente Convenzione n. 7783 del 30 luglio 2009;

Preso atto che:

- con istanza del 10 agosto 2012, assunta al protocollo n. 47348 e successiva integrazione prot. 65130 del 13 novembre 2012, la Società Concessionaria "CASA PROTETTA VILLA ONDINA Srl" ha presentato un progetto di Variante per il manufatto da realizzare per adeguarlo alla normativa in materia e per realizzare una diversa distribuzione dei volumi e degli ambienti;

- il progetto di Variante è stato esaminato dal Settore Territorio che, in data 16 novembre 2012, ha espresso il proprio parere favorevole in linea tecnica, salvo l'acquisizione degli ulteriori pareri previsti dalla legge (Asl, Vigili del Fuoco);
- con nota prot. 72033 del 19 novembre 2013 la Società Concessionaria ha trasmesso il parere favorevole dei Settori SISP e SPeSAL della ASL competente, reso con nota prot. 158-SISP e 2434-SPeSAL del 02 agosto 2013;
- con nota prot. 4098 del 26 febbraio 2014, il Comando provinciale dei Vigili del Fuoco ha reso il proprio parere favorevole sul progetto di che trattasi;
- con nota assunta al protocollo comunale n. 19433 del 17 marzo 2014 la Società Concessionaria ha trasmesso gli elaborati progettuali adeguati alle prescrizioni fornite dagli Enti ed ha richiesto il rilascio del Permesso di Costruire per definire l'iter amministrativo e finanziario nei confronti degli uffici regionali;

Ritenuto che:

- il progetto di Variante, così come trasmesso con la nota prot. 19433 del 17 marzo 2014, composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica descrittiva - dati urbanistici
 - 1. Stralcio PRGc con inserimento del PUE - Planimetria generale
 - 2. Planimetria dello stato dei luoghi con individuazione del lotto di intervento - planimetria dello stato dei luoghi con indicazione del progetto nel lotto - planimetria dell'inquadramento urbanistico nel comparto 15
 - 3A. Classificazione delle aree e compartimentazione percorsi d'esodo - Pianta piano interrato e seminterrato
 - 3B. Classificazione delle aree e compartimentazione percorsi d'esodo - Pianta piano rialzato
 - 3C. Classificazione delle aree e compartimentazione percorsi d'esodo - Pianta piano primo e secondo
 - 3D. Classificazione delle aree e compartimentazione percorsi d'esodo - Pianta piano attico
 - 4. Prospetti e Sezioni
 - 5. Impianto di climatizzazione - Pianta piano interrato a quota intradosso soffitto
 - 6. Impianto di climatizzazione - Pianta piano rialzato a quota intradosso soffitto
 - 7. Impianto di climatizzazione - Pianta piano primo a quota intradosso soffitto
 - 8. Impianto di climatizzazione - Pianta piano secondo a quota intradosso soffitto
 - 9. Impianto di climatizzazione - Pianta piano attico a quota intradosso soffitto
 - 10. Impianto di estinzione incendi. Rete naspi - Pianta piano rialzato
 - 11. Impianto di estinzione incendi. Rete naspi - Pianta piano primo
 - 12. Impianto di estinzione incendi. Rete naspi - Pianta piano secondo
 - 13. Impianto di estinzione incendi. Rete naspi - Pianta piano attico
 - 14. Impianto di estinzione incendi. Rete naspi - Pianta piano interrato
 - 15. Impianto di estinzione incendi. Sprinkler - Pianta piano interrato

16. Impianto di rilevazione incendi - Pianta piano rialzato
17. Impianto di rilevazione incendi - Pianta piano primo
18. Impianto di rilevazione incendi - Pianta piano secondo
19. Impianto di rilevazione incendi - Pianta piano attico
20. Impianto di rilevazione incendi - Pianta piano interrato
21. Impianto di climatizzazione - Sezioni cavedio piano interrato, piano rialzato, piano primo, secondo e attico
22. Schema idrico impianto estinzione incendi a idranti e naspi.
23. Centrale termica e alimentazione gas metano - Pianta piano interrato
24. Tubazioni gas metano. Gruppi attacco autopompa VV.F. Sistemazione esterna
25. Impianto di estinzione incendi. Rete Sprinkler. Area di copertura piano interrato
- Relazione Tecnica di rispondenza alle prescrizioni in materia di consumi energetici sia confacente alle esigenze dell'Amministrazione comunale per le finalità di cui alle Convenzioni rep. 7783 e 7971 e che, pertanto, si possa procedere alla approvazione, in linea tecnica, dello stesso;

- **Visto** il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- **Visto** il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- **Acquisiti** i pareri favorevoli espressi sulla regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Territorio, e sulla regolarità contabile dal Dirigente del Settore Economico – Finanziario ad interim, ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL.;

Ad unanimità dei voti resi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

per quanto esposto in narrativa che si intende parte integrante e sostanziale del presente provvedimento,

1. Approvare, in linea tecnica, il progetto di Variante per la realizzazione della Casa di Riposo "Casa Protetta Villa Ondina Srl" a sorgere nel Comparto urbanistico n. 15 del PRGc, predisposto dalla Società Concessionaria "CASA PROTETTA VILLA ONDINA Srl" in adempimento di quanto convenuto con Convenzione rep. 7783 del 30 luglio 2009 e successivo atto modificativo rep. 7971 del 30 luglio 2009, composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica descrittiva - dati urbanistici
 - 1. Stralcio PRGc con inserimento del PUE - Planimetria generale
 - 2. Planimetria dello stato dei luoghi con individuazione del lotto di intervento - planimetria dello stato dei luoghi con indicazione del progetto nel lotto - planimetria dell'inquadramento urbanistico nel comparto 15

- 3A. Classificazione delle aree e compartimentazione percorsi d'esodo - Pianta piano interrato e seminterrato
 - 3B. Classificazione delle aree e compartimentazione percorsi d'esodo - Pianta piano rialzato
 - 3C. Classificazione delle aree e compartimentazione percorsi d'esodo - Pianta piano primo e secondo
 - 3D. Classificazione delle aree e compartimentazione percorsi d'esodo - Pianta piano attico
 4. Prospetti e Sezioni
 5. Impianto di climatizzazione - Pianta piano interrato a quota intradosso soffitto
 6. Impianto di climatizzazione - Pianta piano rialzato a quota intradosso soffitto
 7. Impianto di climatizzazione - Pianta piano primo a quota intradosso soffitto
 8. Impianto di climatizzazione - Pianta piano secondo a quota intradosso soffitto
 9. Impianto di climatizzazione - Pianta piano attico a quota intradosso soffitto
 10. Impianto di estinzione incendi. Rete naspi - Pianta piano rialzato
 11. Impianto di estinzione incendi. Rete naspi - Pianta piano primo
 12. Impianto di estinzione incendi. Rete naspi - Pianta piano secondo
 13. Impianto di estinzione incendi. Rete naspi - Pianta piano attico
 14. Impianto di estinzione incendi. Rete naspi - Pianta piano interrato
 15. Impianto di estinzione incendi. Sprinkler - Pianta piano interrato
 16. Impianto di rilevazione incendi - Pianta piano rialzato
 17. Impianto di rilevazione incendi - Pianta piano primo
 18. Impianto di rilevazione incendi - Pianta piano secondo
 19. Impianto di rilevazione incendi - Pianta piano attico
 20. Impianto di rilevazione incendi - Pianta piano interrato
 21. Impianto di climatizzazione - Sezioni cavedio piano interrato, piano rialzato, piano primo, secondo e attico
 22. Schema idrico impianto estinzione incendi a idranti e naspi.
 23. Centrale termica e alimentazione gas metano - Pianta piano interrato
 24. Tubazioni gas metano. Gruppi attacco autopompa VV.F. Sistemazione esterna
 25. Impianto di estinzione incendi. Rete Sprinkler. Area di copertura piano interrato
- Relazione Tecnica di rispondenza alle prescrizioni in materia di consumi energetici
2. Dare atto che la presente approvazione è effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della Convenzione rep. 7783 del 30 luglio 2009 e successivo atto modificativo rep. 7971 del 30 luglio 2009, senza peraltro modificare gli altri termini di convenzione.
 3. Dare atto che benché la presente approvazione di progetto di opera pubblica in concessione a terzi costituisca, ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i., titolo abilitativo edilizio per l'intervento in oggetto, nulla osta a che, a seguito di specifica richiesta avanzata dalla Società "CASA PROTETTA VILLA ONDINA Srl", il Dirigente del Settore Territorio possa procedere al rilascio del Permesso di Costruire relativo all'intervento in parola, per le motivazioni e finalità in narrativa evidenziate.

4. Trasmettere copia del presente provvedimento al Sig. Sindaco, al Sig. Assessore al Territorio, al Sig. Segretario Generale e al Dirigente del Settore Territorio per l'esecuzione.

Dopo di ch ,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere, con separata votazione unanime e favorevole,

D e l i b e r a

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134,comma 4, del D.Lgs.vo n. 267/2000 e ss. mm. e ii. -

Parere, ex art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000

In ordine alla regolarit  tecnica

FAVOREVOLE

Il Dirigente Settore Territorio

f.to (arch. Sabina Lenoci)

Parere, ex art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000

In ordine alla regolarit  contabile

FAVOREVOLE

Il Dirigente Settore Economico Finanziario ad interim

f.to (dott. Giuseppe Lopopolo)

IL SINDACO
f.to Paola NATALICCHIO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Carlo CASALINO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno 26/03/2014 per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Carlo Casalino

E' copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Carlo Casalino

Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal _____ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Carlo Casalino

, li _____

Per l'esecuzione
Al Sig. Segretario Generale
Al Sig. Direttore di Ragioneria