



ORIGINALE

## GIUNTA REGIONALE

Seduta del .....13...APR...2017

Deliberazione N. ...1.93.....

L'anno ..... il giorno ..... del mese di .....13...APR...2017

negli uffici della Regione Abruzzo, si è riunita la Giunta Regionale presieduta dal Presidente Sig.  
.....**Dott. Luciano D'ALFONSO**.....

con l'intervento dei componenti:

	P	A
1. LOLLI Giovanni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>ASSENTE</i>
2. DI MATTEO Donato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. GEROSOLIMO Andrea	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. PAOLUCCI Silvio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. PEPE Dino	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. SCLOCCO Marinella	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Svolge le funzioni di Segretario .....**Daniela Valenza**.....

### OGGETTO

**Partecipazione Azienda DSU di Chieti-Pescara IV bando pubblico ex L. n. 338/2000 per il cofinanziamento dell'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione dell'immobile "ex-FerrHotel" ed aree adiacenti di Pescara in residenza universitaria ai sensi dei DD.MM. MIUR n. 936 e 937/2016 e n. 26/2017 (G.U. n. 33 del 09.02.2017) – Richiesta autorizzazione Giunta Regionale d'Abruzzo e approvazione integrazione Accordo di programma.**

### LA GIUNTA REGIONALE

#### VISTA/O

- ✓ la L.R. 6 dicembre 1994, n. 91 recante "Norme sul diritto agli studi universitari in attuazione della Legge 2.12.1991, n. 390", che ha istituito le Aziende per il Diritto agli Studi Universitari di Chieti, L'Aquila e Teramo, disciplinandone l'attività di funzionamento;
- ✓ la Legge 14 novembre 2000, n. 338, recante "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari";
- ✓ il Decreto Legislativo 29 marzo 2012, n. 68, recante revisione normativa di principio in materia di diritto allo studio e valorizzazione dei collegi universitari legalmente riconosciuti, in attuazione della delega prevista dall'art. 5, comma 1, lettera a), secondo periodo e d), della legge 30 dicembre 2010, n. 240, e secondo i principi e i criteri direttivi stabiliti al comma 3, lettera f), e al comma 6;
- ✓ il Decreto MIUR n. 936 del 28.11.2016 (in G.U. n. 33 del 9-2-2017) "Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari, di cui alla legge 14 novembre 2000, n. 338";
- ✓ il Decreto MIUR n. 937 del 29.11.2016 (in G.U. n. 33 del 9-2-2017) "Procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per le strutture residenziali universitarie, di cui alla legge 14 novembre 2000, n. 338";

- ✓ il Decreto Direttoriale MIUR n. 26 dell'11.01.2017 (in G.U. n. 33 del 9-2-2017) "Adozione di un modello informatizzato per la formulazione delle richieste di cofinanziamento relative agli interventi per alloggi e residenze per studenti universitari, di cui alle leggi 14 novembre 2000, n. 338, e 23 dicembre 2000, n.388";

<b>RICHIAMATI</b>	la L.R. 27.01.2017, n. 11 di approvazione del Bilancio di previsione della Regione Abruzzo 2017/2019, nonché la deliberazione di Giunta Regionale n. 36 del 02.02.2017 di approvazione del bilancio finanziario gestionale;
<b>PRESO ATTO</b>	che con deliberazione n 14 del 17 settembre 2015 l'Azienda D.S.U. di Chieti e Pescara ha espresso e condiviso con gli Enti Territoriali e Accademici l'interesse a partecipare al nuovo bando ex Legge n. 338/2000 per sviluppare una risposta alle esigenze di integrazione della popolazione studentesca nelle comunità locali dell'area metropolitana di Chieti e Pescara anche attraverso il recupero di aree dismesse o la valorizzazione di immobili abbandonati;
<b>DATO ATTO</b>	il Comune di Pescara con propria deliberazione n. 74 del 27/06/2016 ha approvato lo schema di Accordo di Programma nel quale vengono definiti i termini della collaborazione tra gli Enti anzidetti per il perseguimento del comune obiettivo di partecipazione al IV Bando Pubblico per il cofinanziamento ministeriale a valere sui fondi di cui alla Legge 338/2000;
<b>RICHIAMATA</b>	la deliberazione di Giunta Regionale n. 540 del 11/08/2016 con la quale è stato approvato lo schema di Accordo di Programma tra l'Azienda D.S.U. di Chieti-Pescara, la Regione Abruzzo e il Comune di Pescara, riguardante la partecipazione al IV Bando ex Legge n. 338/2000 per il cofinanziamento dei lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia e urbanistica volti al recupero del fabbricato ex-FerrHotel, immobile di proprietà del Comune di Pescara in Corso V. Emanuele, da adibire in residenza per studenti universitari;
<b>PRECISATO</b>	che il riferito Accordo di programma è stato sottoscritto in data 06.10.2016 dal Presidente della Giunta Regionale, dal Sindaco del Comune di Pescara e dal Presidente dell'Azienda DSU di Chieti e Pescara;
<b>DATO ATTO</b>	che, come da impegno assunto con il ripetuto Accordo, il Comune di Pescara ha provveduto ad individuare tra i propri dipendenti, stante la mancanza di personale tecnico nell'organico dell'ADSU, sia il RUP, Geom. Angelo Giuliante, sia il Progettista, Ing. Giovanni Caruso, sia il Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione, Arch. Enrico Iacomini (rif. Atto n. 279026/2016 e Atto n. 88849/2017);
<b>PRECISATO</b>	che con la sottoscrizione del predetto Accordo il Comune di Pescara si è impegnato, tra l'altro, a recepire integralmente gli esiti e le indicazioni condivise nell'ambito dell'Accordo istituzionale, attivando, in tempi idonei ad assicurare il buon esito delle iniziative in argomento, le procedure, anche agevolate e semplificate, per approvare le eventuali varianti urbanistiche ovvero conseguire la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento di riqualificazione del complesso immobiliare in questione;
<b>PRECISATO</b>	che nel corso della progettazione è emersa la necessità del riassetto funzionale ed edilizio di uno spazio centrale della città, oggi disordinato e senza alcuna identità urbanistica e architettonica, utilizzando le condizioni imposte dal bando in parola quale occasione per il recupero dell'edificio dell'Ex Ferrhotel e delle aree pertinenziali prevedendo, in particolare, sia la ri-funzionalizzazione degli spazi interni del citato edificio, mediante opere di miglioramento sismico e adeguamento delle misure di sicurezza antincendio in conformità della normativa vigente, sia la demolizione dei manufatti collocati nel resto dell'area con la realizzazione di un nuovo fabbricato e la riorganizzazione degli spazi vuoti all'interno dell'area oggetto di intervento, mediante la realizzazione di percorsi e luoghi per la sosta;
<b>PRECISATO</b>	che con deliberazione della Giunta del Comune di Pescara n. 216 del 06.04.2017 è stato approvato il progetto definitivo relativo ai lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica per il recupero del predetto fabbricato da adibire a residenza per studenti universitari dando mandato al Sindaco di Pescara di concludere un ulteriore accordo di programma ai sensi dell'art. 34 TU enti locali, essendo richiesta l'azione interna e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche;
<b>DATO ATTO</b>	che ai sensi di quanto concordato all'Art. 3 dell'Accordo già sottoscritto, il Comune di Pescara ha trasmesso con nota acquisita al prot. dell'Azienda DSU di Chieti-Pescara n. 1395 del 10.04.2017 una proposta di integrazione dell'Accordo di Programma e la convocazione di un conferenza di servizi ai sensi dell'Art. 8-bis, comma 5, della L.R. Abruzzo n. 18/1983, in considerazione degli effetti urbanistici correlati al progetto definitivo e specificatamente a profili di ri-funzionalizzazione degli spazi interni dell'edificio ex-FerrHotel, opere di miglioramento sismico e adeguamento delle misure di sicurezza antincendio, nonché la realizzazione di un nuovo fabbricato;

**CONSIDERATO** che l'accordo anzidetto conferma l'impegno del Comune di concedere per anni trenta a titolo gratuito, ai sensi della normativa predetta, all'Azienda DSU di Chieti-Pescara, tramite consegna con apposito verbale, l'immobile denominato ex- FerrHotel ed aree adiacenti, individuato catastalmente al foglio n. 21 distinto con le seguenti unità immobiliari urbane: p.lla 241-sub 1 graffata con p.lla 316-sub 4 Categoria D/2, Rendita € 44.146,74; p.lla n. 316-sub 3 bene comune non censibili (corte comune a tutti i subalterni); p.lla n. 316-sub 5, Categoria A/10, Rendita Catastale € 1026,46; p.lla n. 316-sub 6, Categoria C/2, Rendita Catastale € 117,86; p.lla n. 316-sub 7, Categoria C/6, Rendita Catastale € 105,98 al fine di consentire all'AdsU di acquisirne la piena disponibilità, presupposto necessario per la partecipazione al ripetuto bando;

**DATO ATTO** pertanto che con verbale di consegna dell'immobile oggetto di intervento sottoscritto in data 11.04.2017 dai suddetti Enti, l'Azienda DSU di Chieti-Pescara ha acquisito la piena disponibilità dell'immobile ex FerrHotel, ai sensi e per gli effetti della normativa ivi richiamata, fermo restando in capo al Comune di Pescara ogni onere di sicurezza e altri oneri comunque connessi, diritti, pertinenze e pesi risultanti dalla proprietà dell'immobile fino al completamento dell'operazione prevista e fatta salva l'immediata restituzione in caso di non positivo esito della selezione di cui trattasi;

**CONSIDERATO** che per quanto disposto dall'Azienda DSU Chieti-Pescara:

1. l'intervento è più che rispondente al fabbisogno abitativo dei n. 3.200 studenti fuori sede iscritti a n.28 corsi di laurea presso la sede di Pescara dell'Ateneo "G. D'Annunzio", di cui n.541 idonei alla borsa di studio nell'A.A. 2014/2015 e n. 551 nell'A.A. 2016/2017;
2. l'intervento se finanziato, consentirebbe di realizzare la seconda residenza universitaria pubblica nel Comune di Pescara per n. 66 posti letto che si aggiungono ai n. 65 della Residenza universitaria Benedetto Croce i cui lavori sono stati di recente ultimati e che è in fase di prossima apertura;
3. la struttura residenziale anzidetta è ubicata a circa due Km dalla sede dell'Ateneo, distanza molto attenuata dal frequente collegamento di mezzi pubblici urbani (ogni 10 minuti) e dal previsto servizio di bike-sharing;

**CONSIDERATO** che con perizia giurata di tecnico abilitato dal Comune di Pescara dinanzi al preposto organo giudiziario è stato stimato, in data 11.04.2017, il valore dell'immobile in € 5.400.490,00; l'ex fabbricato FerrHotel ed aree adiacenti, come sopra individuato e stimato, costituisce la quota del 50% a carico dell'Azienda DSU di Chieti-Pescara a conferma della copertura finanziaria richiesta dalla normativa in materia;

**PRECISATO** che il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda DSU Chieti-Pescara con deliberazione n. 14 in data 11.04.2017 (allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale – All. A), trasmessa in pari data al Servizio Istruzione con nota pec prot. n. 1423, ha disposto di:

1. Approvare il progetto definitivo, agli atti aziendali, come da elenco degli elaborati (ALL. 1), dell'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione in residenza universitaria del fabbricato "ex Ferrhotel" Corso Vittorio Emanuele Pescara negli stessi termini e condizioni di cui alla DGC di Pescara n. 216/2017;
2. Prendere atto della Dichiarazione del progettista di conformità del progetto ai requisiti espressi dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici (ALL. 2);
3. Prendere atto del Verbale di verifica del progetto definitivo (ALL. 3);
4. Prendere atto della Dichiarazione del RUP in merito al rispetto degli standard minimi per tipologia di intervento (ALL. 4);
5. Prendere atto della Relazione tecnico illustrativa di sintesi dell'intervento e del progetto proposto – elaborato n. DOC 07 del progetto definitivo (ALL. 5);
6. Dare atto della piena disponibilità del fabbricato ex-FerrHotel da parte dell'ADSU di Chieti Pescara come da verbale di consegna in data 11/04/2017 (ALL. 6);
7. Approvare il Quadro economico che evidenzia la congruità dei costi specificatamente individuati rispetto all'intervento complessivo previsto per lavori, forniture e per arredi e attrezzature didattiche e scientifiche - elaborato n. DOC 05 del progetto definitivo (ALL. 7);
8. Prendere atto della Nuova perizia estimativa dell'immobile, il cui valore è definito pari a Euro 5.400.490.00, come da perizia giurata acquisita al Prot. Aziendale n. 1418 del 11/04/2017 (ALL. 8);
9. Dare atto della copertura finanziaria della quota del 50% a carico dell'Azienda DSU Chieti-Pescara tenuto conto del valore di stima dell'immobile ex FerrHotel, come da perizia giurata redatta da tecnico abilitato del Comune di Pescara;
10. Approvare lo schema di integrazione Accordo di Programma trasmesso dal Comune di Pescara con nota acquisita al Prot 1395 del 10/04/2017 (ALL. 9), per le motivazioni condivise ed ivi



riportate;

11. Richiedere alla Giunta regionale l'autorizzazione alla partecipazione dell'Adsu di Chieti e Pescara al IV Bando Legge n.338/2000 per l'erogazione di finanziamenti relativi ad interventi per strutture residenziali universitarie di cui ai Decreti Ministeriali Istruzione Università Ricerca n.936 e n. 93 /2016 (G.U.n.33 del 9.02.2017) e al Decreto n.26/2017 (G.U.n.33 del 9.02.2017) e a tal fin contestualmente:

- Prendere atto del progetto definitivo come da elenco elaborati (ALL 1);
- Prendere atto della Relazione tecnico illustrativa di sintesi dell'intervento e del progetto proposto (ALL 5);
- Dare atto della piena disponibilità dell'immobile da parte dell'ADSU di Chieti Pescara, come da verbale di consegna in data 11/04/2017 (ALL 6);
- approvare il quadro economico, redatto ai sensi della normativa vigente (ALL 7);
- confermare la coerente copertura economica dell'intervento in ragione del valore dell'immobile, come da perizia giurata (ALL 8), che costituisce congrua quota di cofinanziamento a carico dell'ADSU, in osservanza della normativa in materia;
- Dare atto della particolare coerenza con la programmazione regionale dell'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione in residenza universitaria del fabbricato ex- Ferrhotel ed aree adiacenti;

**CONSIDERATO** che, per quanto sopra, ricorrono tutti presupposti e le condizioni come da documentazione agli atti per la partecipazione dell'Azienda DSU di Chieti-Pescara al IV bando pubblico ex Legge n.338/2000 per l'erogazione di finanziamenti di cui ai Decreti Ministeriali Istruzione Università Ricerca n.936 e n. 937 /2016 (in G.U.n.33 del 9.02.2017) e al Decreto n. 26/2017 (G.U.n.33 del 9.02.2017) relativi all'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione in residenza universitaria dell'ex fabbricato FerrHotel ed aree adiacenti;

**RITENUTO** di approvare lo schema di integrazione dell'Accordo di programma proposto dal Comune di Pescara per le finalità ivi indicate, già approvato dall'Azienda D.S.U. di Chieti-Pescara con la riferita deliberazione n. 14/2017 e dal Comune di Pescara con deliberazione n. 219 in data 11.04.2017 (allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale All. B);

**RITENUTO** per quanto esposto di autorizzare l'Azienda DSU di Chieti-Pescara alla partecipazione al IV Bando Legge n. 338/2000 per l'erogazione di finanziamenti relativi ad interventi per strutture residenziali universitarie di cui ai Decreti Ministeriali Istruzione Università Ricerca n.936 e n. 937 /2016 (G.U. n. 33 del 9.02.2017) e al Decreto n. 26/2017 (G.U. n. 33 del 9.02.2017) riguardanti l'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione in residenza universitaria dell'ex fabbricato FerrHotel Corso Vittorio Emanuele Pescara, dando contestualmente atto ai sensi della normativa richiamata che l'intervento anzidetto risulta "particolarmente coerente" con la programmazione regionale;

**DOPO** puntuale istruttoria favorevole da parte della struttura proponente;

**DATO ATTO** del parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Istruzione e dal Direttore del Dipartimento Sviluppo economico, Politiche del Lavoro, Istruzione, Ricerca e Università, in ordine alla legittimità e alla regolarità tecnico-amministrativa del presente provvedimento;

a voti unanimi espressi nelle forme di legge,

## **DELIBERA**

ai sensi e per gli effetti di quanto indicato nelle premesse che si intendono integralmente richiamate nel presente dispositivo



- **DI APPROVARE** lo schema di integrazione dell'Accordo di programma proposto dal Comune di Pescara per le finalità ivi indicate, già approvato dall'Azienda D.S.U. di Chieti-Pescara con la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 14/2017 e dal Comune di Pescara con deliberazione n. 219 in data 11.04.2017 (All. B).
- **DI AUTORIZZARE** l'Azienda D.S.U. di Chieti-Pescara alla partecipazione al IV Bando Legge n.338/2000 per l'erogazione di finanziamenti relativi ad interventi per strutture residenziali universitarie di cui ai Decreti Ministeriali Istruzione Università Ricerca n. 936 e n. 937/2016 (in G.U. n. 33 del 9.02.2017) e al Decreto n. 26/2017 (in G.U. n. 33 del 9.02.2017) riguardanti l'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione in residenza universitaria dell'ex fabbricato FerrHotel Corso Vittorio Emanuele Pescara.
- **DI DARE ATTO** ai sensi della normativa richiamata al precedente punto che l'intervento risulta "particolarmente coerente" con la programmazione regionale.
- **DI DARE MANDATO** al Servizio Istruzione del Dipartimento Sviluppo economico, Politiche del Lavoro, Istruzione, Ricerca e Università a porre in essere ogni successivo adempimento derivante dalla presente deliberazione.

re  
ari

ze

in  
in  
lla  
3,

mi  
nti  
re

er  
le

DIPARTIMENTO:

**SVILUPPO ECONOMICO, POLITICHE DEL LAVORO, ISTRUZIONE, RICERCA E UNIVERSITÀ**

SERVIZIO:

**ISTRUZIONE - DPG010**

UFFICIO:

**UNIVERSITÀ E SISTEMA DELLA RICERCA**

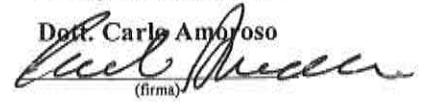
L'Estensore

**Dott. Carlo Amoroso**  
  
(firma)

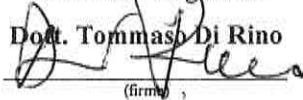
Il Responsabile dell'Ufficio

**Vacante**  
\_\_\_\_\_  
(firma)

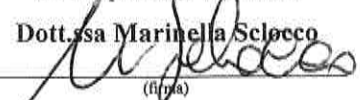
Il Dirigente del Servizio

**Dott. Carlo Amoroso**  
  
(firma)

Il Direttore Regionale

**Dott. Tommaso Di Rino**  
  
(firma)

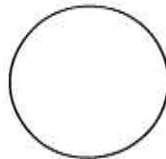
Il Componente la Giunta

**Dott.ssa Marinella Sclocco**  
  
(firma)

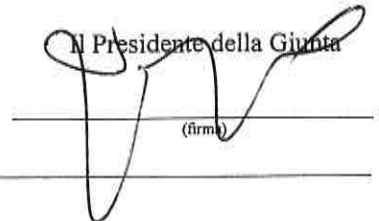
Approvato e sottoscritto:

Il Segretario della Giunta

  
(firma)



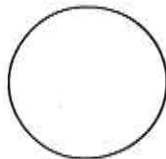
Il Presidente della Giunta

  
(firma)

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

L'Aquila, li \_\_\_\_\_

**GIUNTA REGIONALE D'ABRUZZO**  
**Servizio Verifica Atti Presidente e della**  
**Giunta Regionale**




Il Dirigente del Servizio Affari della Giunta

\_\_\_\_\_  
(firma)

La presente copia, composta di n. **89** facciate, è conforme all'originale esistente presso questo Servizio

L'Aquila, il **- 3 MAG. 2017**

**IL DIRIGENTE**  
**Daniela Valenza**  


ALL. A

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
(Avv. Daniela Valenza)



Inviata alla Giunta Regionale in data \_\_\_\_\_

Esecutiva per presa d'atto della Giunta Regionale con Delibera n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_



## Azienda per il Diritto agli Studi Universitari CHIETI

**SEDUTA dell'11 aprile 2017**

**Delibera n. 14**

L'anno duemiladiciassette il giorno undici del mese di aprile alle ore 15,00 nella sede dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di Chieti, convocato nei modi e nei termini di legge, si riunisce il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda con la Presidenza del Prof. Tonio Di Battista e con l'intervento dei componenti:

	P	A		P	A
1) Avv. Antonella DE FELICE (Vice Presidente)	X		3) Avv. Gianpaolo LUFRANO (Componente)	X	
2) Prof.ssa Patrizia BALLERINI (Componente)	X		4) Sig. Dario VALERII (Componente)	X	

Assiste alla seduta, in qualità di Segretario e con parere consultivo il Direttore dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di Chieti, Avv. Teresa Mazzarulli.

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara validamente costituita la riunione del Consiglio di Amministrazione ed atta a deliberare sul seguente argomento posto all'ordine del giorno:

**Partecipazione Azienda DSU di Chieti/Pescara IV bando pubblico ex L.338/2000 per il cofinanziamento dell'intervento riguardante l'immobile "ex-FerrHotel" di Pescara di ristrutturazione in residenza universitaria di cui ai D.M. MIUR n. 936 e 937/2016 e Decreto n. 26/2017 (G.U. n. 33 del 09.02.2017) – Richiesta autorizzazione Giunta regionale d'Abruzzo.**





## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**Vista** la L.R. 91/94, istitutiva delle Azienda per il Diritto agli Studi Universitari e successive modifiche ed integrazioni;

**Vista** la Legge Regionale n. 77/99 così come modificata dalla Legge regionale n. 35/2014;

**Visto** il D.lgs 118/2011 coordinato con il D.lgs n.126/2014 e legge n. 190/2014;

**Richiamato** il D.lgs 68/2012;

**Tenuto conto** della disciplina prevista dai Decreti n.936 e 937/2016 del Ministero Istruzione Università e Ricerca ( G.U.n.33 del 9-2-2017) e nonché del successivo Decreto 11 gennaio 2017 n.26 ( G.U n.33 del 9.02.2017).di adozione del modello informatizzato per la formulazione delle richieste del cofinanziamento anzidetto;

**Vista** la delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 46 del 02/11/2016, ad oggetto: "Bilancio di previsione 2017 / 2019";

**Tenuto conto** del Bilancio di previsione della Regione Abruzzo 2017/2019 approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione n. 85 del 28/12/2016;

**Richiamata** la delibera del Consiglio di Amministrazione di questa Azienda n. 50 del 30 novembre 2007, con la quale è stato nominato Direttore dell'Azienda l'Avv. Teresa Mazzarulli, in servizio dal 1° gennaio 2008;

**Visto** il Decreto n. 40 del 27 maggio 2015 del Presidente del Consiglio regionale di nomina del Presidente dell'Azienda DSU di Chieti Prof. Tonio Di Battista;

**Dato atto** del Decreto del Presidente della Giunta Regionale d'Abruzzo n. 74 del 20 agosto 2015 che stabilisce la nuova composizione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda D.S.U. di Chieti/Pescara;

**Tenuto conto** altresì del Decreto del Presidente della Giunta Regionale d'Abruzzo n° 9 del 25/01/2016 di nomina quale componente del Consiglio di Amministrazione di questa Azienda, in rappresentanza dei Docenti la Prof.ssa Patrizia Ballerini, in sostituzione del Prof. Pasquale Battista, collocato a riposo;

**Tenuto conto** del Decreto del Presidente della Giunta Regionale d'Abruzzo n° 101 del 01/12/2016 di nomina quale componente del Consiglio di Amministrazione di questa Azienda, in rappresentanza degli studenti il Sig. Dario Valerii, in sostituzione del Sig. Dario Lorè;

**Atteso** che con deliberazione n 14 del 17 settembre 2015 l'Azienda DSU di Chieti e Pescara ha espresso e condiviso con gli Enti Territoriali e Accademici l'interesse a partecipare al nuovo bando ex Legge n.338/2000 per sviluppare una risposta alle esigenze di integrazione della popolazione studentesca nelle comunità locali dell'area metropolitana di Chieti e Pescara anche attraverso il recupero di aree dismesse o la valorizzazione di immobili abbandonati;



**Atteso** che il Comune di Pescara con propria deliberazione n.74 del 27/06/2016 ha approvato lo schema di accordo di Programma nel quale vengono definiti i termini della collaborazione tra gli anzidetti per il perseguimento del comune obiettivo di partecipazione al IV Bando Pubblico per il cofinanziamento ministeriale a valere sui fondi di cui alla Legge 338/2000;

**Dato Atto** che con deliberazione di Giunta Regionale n 540 del 11/08/2016 è stato approvato lo schema di Accordo di Programma tra l'Azienda D.S.U. di Chieti-Pescara, la Regione Abruzzo e il Comune di Pescara, riguardante la partecipazione al IV Bando ex Legge n. 338/2000 per il cofinanziamento dei lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia e urbanistica volti al recupero del fabbricato ex-FerrHotel, immobile di proprietà del Comune di Pescara in Corso V. Emanuele, da adibire in residenza per studenti universitari;

**Tenuto conto** che l'accordo di programma è stato sottoscritto in data 06.10.2016 dal Presidente della Giunta Regionale, dal Sindaco del Comune di Pescara e dal Presidente dell'Azienda DSU di Chieti e Pescara;

**Dato Atto** che, come da impegno assunto con il ripetuto accordo, il Comune di Pescara ha provveduto ad individuare tra i propri dipendenti, stante la mancanza di personale tecnico nell'organico dell'ADSU, sia il RUP Geom. Angelo Giuliante, sia il Progettista Ing. Giovanni Caruso, sia il Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione Arch. Enrico Iacomini (rif. Atto n. 279026/2016 e Atto n. 88849/2017);

**Precisato** che con la sottoscrizione del predetto Accordo il Comune di Pescara si è impegnato, tra l'altro, a recepire integralmente gli esiti e le indicazioni condivise nell'ambito dell'accordo istituzionale, attivando, in tempi idonei ad assicurare il buon esito delle iniziative in argomento, le procedure, anche agevolate e semplificate, per approvare le eventuali varianti urbanistiche ovvero conseguire la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento di riqualificazione del complesso immobiliare in questione;

**Precisato** che nel corso della progettazione è emersa la necessità del riassetto funzionale ed edilizio di uno spazio centrale della città, oggi disordinato e senza alcuna identità urbanistica e architettonica, utilizzando le condizioni imposte dal bando in parola quale occasione per il recupero dell'edificio dell'Ex Ferrhotel e delle aree pertinenziali prevedendo, in particolare, sia la ri-funionalizzazione degli spazi interni del citato edificio, mediante opere di miglioramento sismico e adeguamento delle misure di sicurezza antincendio in conformità della normativa vigente, sia la demolizione dei manufatti collocati nel resto dell'area con la realizzazione di un nuovo fabbricato e la riorganizzazione degli spazi vuoti all'interno dell'area oggetto di intervento, mediante la realizzazione di percorsi e luoghi per la sosta;

**Dato atto** che con deliberazione della Giunta Comunale n. 216 del 06/04/2017 è stato approvato il progetto definitivo relativo ai lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica per il recupero del predetto fabbricato da adibire a residenza per studenti universitari dando mandato al Sindaco di Pescara di concludere un ulteriore accordo di programma ai sensi dell'art. 34 TU, essendo richiesta l'azione interna e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche;

**Dato atto** che con nota acquisita al prot. aziendale n 1377 del 7.04.2017, il R.U.P. Geom. Angelo Giuliante, come sopra incaricato, ha trasmesso la citata Delibera n. 216/17 e comunicato, unitamente al Dirigente del Dipartimento Tecnico Arch. Tommaso Vespasiano, l'adozione della documentazione tecnica ivi elencata e di seguito riportata, da recapitare a breve sia in formato cartaceo che digitale, con la precisazione delle avviate procedure per la variazione dello strumento urbanistico, da concludere in tempi brevi con impegno di tempestiva comunicazione:

- progetto definitivo, come da elenco elaborati;
- Dichiarazione del progettista di conformità del progetto ai requisiti espressi dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici e in merito al livello progettuale raggiunto;



- Verbale di verifica del progetto definitivo
- Dichiarazione del RUP in merito al rispetto degli standard minimi per tipologia di intervento;
- Nuova perizia estimativa dell'immobile, il cui valore è definito pari a Euro 5.400.490. 00 come da perizia giurata ;
- Relazione tecnico illustrativa di sintesi dell'intervento e del progetto proposto – elaborato n. DOC 06 del progetto definitivo;
- Quadro economico che evidenzia la congruità dei costi specificatamente individuati rispetto all'intervento complessivo previsto per lavori, forniture e per arredi e attrezzature didattiche e scientifiche - elaborato n. DOC 05 del progetto definitivo;

**Atteso che** ai sensi di quanto concordato all'Art. 3 dell'Accordo già sottoscritto, il Comune di Pescara ha trasmesso con Nota acquisita al Prot. Aziendale n. 1395 del 10/04/2017 una proposta di integrazione dell'Accordo di Programma e la convocazione di un conferenza di servizi ai sensi dell'Art. 8-bis, comma 5, della L.R. Abruzzo n. 18/1983 (ALL 8), in considerazione degli effetti urbanistici correlati al progetto definitivo e specificatamente a profili di rifunzionalizzazione degli spazi interni dell'edificio ex-FerrHotel, opere di miglioramento sismico e adeguamento delle misure di sicurezza antincendio, nonché la realizzazione di un nuovo fabbricato;

**Precisato altresì** che l'accordo anzidetto conferma l'impegno del Comune di concedere per anni trenta a titolo gratuito, ai sensi della normativa predetta, all'Azienda DSU di Chieti e Pescara, tramite consegna con apposito verbale, l'immobile denominato ex- FerrHotel ed aree adiacenti, catastalmente identificato al foglio n. 21 distinto con le seguenti unità immobiliari urbane: p.lla 241-sub 1 graffata con p.lla 316-sub 4 Categoria D/2, Rendita € 44.146,74; p.lla n. 316 subalterno 3, bene comune non censibile (corte comune a tutti i subalterni); p.lla n. 316 subalterno 5, categoria A/10, rendita catastale € 1.026,46; p.lla n. 316 subalterno 6, categoria C/2, rendita catastale € 117,86; p.lla n. 316 subalterno 7, categoria C/6 rendita catastale € 105,98, al fine di consentire all'AdsU di acquisirne la piena disponibilità, presupposto necessario per la partecipazione al ripetuto bando;

**Dato atto** pertanto che con verbale di consegna dell'immobile oggetto di intervento sottoscritto in data 11.04.2017 dai suddetti Enti – acquisito al Prot. aziendale n.1420/2017, l'Azienda DSU di Chieti e Pescara ha acquisito la piena disponibilità dell'immobile ex FerrHotel, ai sensi e per gli effetti della normativa ivi richiamata, fermo restando in capo al Comune di Pescara ogni onere di sicurezza e altri oneri comunque connessi, diritti, pertinenze e pesi risultanti dalla proprietà dell'immobile fino al completamento dell'operazione prevista e fatta salva l'immediata restituzione in caso di non positivo esito della selezione di cui trattasi

#### **Considerato che:**

1. l'intervento è più che rispondente al fabbisogno abitativo dei n. 3.200 studenti fuori sede iscritti a n.28 corsi di laurea presso la sede di Pescara dell'Ateneo "G.D'Annunzio", di cui n.541 idonei alla borsa di studio nell'A.A. 2014/2015 e n. 551 nell'A.A. 2016/2017;
2. l'intervento se finanziato, consentirebbe di realizzare la seconda residenza universitaria pubblica nel Comune di Pescara per n. 66 posti letto che si aggiungono ai n. 65 della Residenza universitaria Benedetto Croce i cui lavori sono stati di recente ultimati e che è in fase di prossima apertura;
3. la struttura residenziale anzidetta è ubicata a circa due Km dalla sede dell'Ateneo, distanza molto attenuata dal frequente collegamento di mezzi pubblici urbani (ogni 10 minuti) e dal previsto servizio di bike-sharing;

**Dato atto** che, per quanto sopra, ricorrono tutti presupposti e le condizioni come da documentazione agli atti per la partecipazione di questa Azienda al IV bando pubblico ex Legge n.338/2000 per





l'erogazione di finanziamenti relativi ad interventi per strutture residenziali universitarie di cui ai Decreti Ministeriali Istruzione Università Ricerca n.936 e n. 937 /2016 ( G.U.n.33 del 9.02.2017) e al Decreto n.26/2017 ( G.U.n.33 del 9.02.2017);

**Ritenuto pertanto di:**

1. Approvare il progetto definitivo, agli atti aziendali, come da elenco degli elaborati (ALL 1), dell'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione in residenza universitaria del fabbricato "ex Ferrhotel" Corso Vittorio Emanuele Pescara negli stessi termini e condizioni di cui alla DGC di Pescara n. 216/2017;
2. Prendere atto della Dichiarazione del progettista di conformità del progetto ai requisiti espressi dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici (ALL. 2);
3. Prendere atto del Verbale di verifica del progetto definitivo (ALL. 3);
4. Prendere atto della Dichiarazione del RUP in merito al rispetto degli standard minimi per tipologia di intervento (ALL. 4);
5. Prendere atto della Relazione tecnico illustrativa di sintesi dell'intervento e del progetto proposto - elaborato n. DOC 07 del progetto definitivo (ALL. 5);
6. Dare atto della piena disponibilità del fabbricato ex-FerrHotel da parte dell'ADSU di Chieti Pescara come da verbale di consegna in data 11/04/2017 (ALL. 6);
7. Approvare il Quadro economico che evidenzia la congruità dei costi specificatamente individuati rispetto all'intervento complessivo previsto per lavori, forniture e per arredi e attrezzature didattiche e scientifiche - elaborato n. DOC 05 del progetto definitivo (ALL. 7)
8. Prendere atto della Nuova perizia estimativa dell'immobile, il cui valore è definito pari a Euro 5.400.490. 00 , come da perizia giurata acquisita al Prot. Aziendale n. 1418 del 11/04/2017 (ALL. 8);
9. Dare atto della copertura finanziaria della quota del 50% a carico dell'Azienda DSU Chieti-Pescara tenuto conto del valore di stima dell'immobile ex FerrHotel, come da perizia giurata redatta da tecnico abilitato del Comune di Pescara;
10. Approvare lo schema di integrazione Accordo di Programma trasmesso dal Comune di Pescara, per le motivazioni ivi espresse e comunicate con nota acquisita al Prot 1395 del 10/04/2017 (ALL. 9);
11. Richiedere alla Giunta regionale l'autorizzazione alla partecipazione dell'Adsu di Chieti e Pescara al IV Bando Legge n.338/2000 per l'erogazione di finanziamenti relativi ad interventi per strutture residenziali universitarie di cui ai Decreti Ministeriali Istruzione Università Ricerca n.936 e n. 937 /2016 ( G.U.n.33 del 9.02.2017) e al Decreto n.26/2017 ( G.U.n.33 del 9.02.2017) e a tal fine contestualmente:
  - Prendere atto del progetto definitivo come da elenco elaborati (ALL 1);
  - Prendere atto della Relazione tecnico illustrativa di sintesi dell'intervento e del progetto proposto (ALL 5);
  - Dare atto della piena disponibilità dell'immobile da parte dell'ADSU di Chieti Pescara, come da verbale di consegna in data 11/04/2017 (ALL 6);
  - approvare il quadro economico, redatto ai sensi della normativa vigente (ALL 7);
  - confermare la coerente copertura economica dell'intervento in ragione del valore dell'immobile, come da perizia giurata (ALL 8), che costituisce congrua quota di cofinanziamento a carico dell'ADSU, in osservanza della normativa in materia;
  - Dare atto della particolare coerenza con la programmazione regionale dell'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione in residenza universitaria del fabbricato ex-Ferrhotel ed aree adiacenti;



Sentito il parere favorevole del Direttore dell'Azienda, Avv. Teresa Mazzarulli, in merito alla regolarità amministrativa del presente atto ed alla conformità dello stesso alla normativa vigente, come da firma apposta nel presente provvedimento;

Ad unanimità dei voti espressi in forma palese e per tutto quanto esposto in narrativa;

Ravvisata l'urgenza di provvedere, stante l'imminente scadenza del termine per la partecipazione al IV Bando pubblico ex Legge n. 338/2000 per i finanziamenti relativi a residenze universitarie;

Con distinta votazione, espressa nei modi e nei termini di legge all'unanimità viene dichiarata l'immediata eseguibilità del provvedimento;

### DELIBERA

Per tutto quanto esposto in narrativa che qui si intende integralmente riportato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ed in applicazione della L.R. 91/94 e successive modifiche ed integrazioni:

1. Approvare il progetto definitivo, agli atti aziendali, come da elenco degli elaborati (ALL 1), dell'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione in residenza universitaria del fabbricato "ex Ferrhotel" Corso Vittorio Emanuele Pescara negli stessi termini e condizioni di cui alla DGC di Pescara n. 216/2017;
2. Prendere atto della Dichiarazione del progettista di conformità del progetto ai requisiti espressi dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici (ALL. 2);
3. Prendere atto del Verbale di verifica del progetto definitivo (ALL. 3);
4. Prendere atto della Dichiarazione del RUP in merito al rispetto degli standard minimi per tipologia di intervento (ALL. 4);
5. Prendere atto della Relazione tecnico illustrativa di sintesi dell'intervento e del progetto proposto - elaborato n. DOC 07 del progetto definitivo (ALL. 5);
6. Dare atto della piena disponibilità del fabbricato ex-FerrHotel da parte dell'ADSU di Chieti Pescara come da verbale di consegna in data 11/04/2017 (ALL. 6);
7. Approvare il Quadro economico che evidenzia la congruità dei costi specificatamente individuati rispetto all'intervento complessivo previsto per lavori, forniture e per arredi e attrezzature didattiche e scientifiche - elaborato n. DOC 05 del progetto definitivo (ALL. 7)
8. Prendere atto della Nuova perizia estimativa dell'immobile, il cui valore è definito pari a Euro 5.400.490. 00 , come da perizia giurata acquisita al Prot. Aziendale n. 1418 del 11/04/2017 (ALL. 8);
9. Dare atto della copertura finanziaria dell'intervento, stante la congruità della quota del 50% a carico dell'Azienda DSU Chieti-Pescara, rispetto al valore di stima dell'immobile ex FerrHotel, come da perizia giurata redatta da tecnico abilitato del Comune di Pescara;
10. Approvare lo schema di integrazione Accordo di Programma trasmesso dal Comune di Pescara con nota acquisita al Prot 1395 del 10/04/2017 (ALL. 9), per le motivazioni condivise ed ivi riportate;
11. Richiedere alla Giunta regionale l'autorizzazione alla partecipazione dell'Adsu di Chieti e Pescara al IV Bando Legge n.338/2000 per l'erogazione di finanziamenti relativi ad interventi per strutture residenziali universitarie di cui ai Decreti Ministeriali Istruzione Università Ricerca n.936 e n. 937 /2016 ( G.U.n.33 del 9.02.2017) e al Decreto n.26/2017 ( G.U.n.33 del 9.02.2017) e a tal fine contestualmente:



- Prendere atto del progetto definitivo come da elenco elaborati (ALL 1);
- Prendere atto della Relazione tecnico illustrativa di sintesi dell'intervento e del progetto proposto (ALL. 5);
- Dare atto della piena disponibilità dell'immobile da parte dell'ADSU di Chieti Pescara, come da verbale di consegna in data 11/04/2017 (ALL 6);
- approvare il quadro economico, redatto ai sensi della normativa vigente (ALL. 7);
- confermare la coerente copertura economica dell'intervento in ragione del valore dell'immobile, come da perizia giurata (ALL 8), che costituisce congrua quota di cofinanziamento a carico dell'ADSU, in osservanza della normativa in materia;
- Dare atto della particolare coerenza con la programmazione regionale dell'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione in residenza universitaria del fabbricato ex-Ferrhotel ed aree adiacenti ubicato in Corso V. Emanuele, Pescara;

12. Di trasmettere, ai fini dell'adozione dei provvedimenti richiesti, la presente deliberazione alla Giunta Regionale Abruzzo, per il tramite della competente Direzione Sviluppo Economico, Politiche del Lavoro, Istruzione, Ricerca e Università della Regione Abruzzo, Servizio Istruzione (PEC: [dpg010@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpg010@pec.regione.abruzzo.it));

13. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile stante la necessità ed urgenza di provvedere alla conclusione delle procedure entro la scadenza del termine per la partecipazione al IV Bando pubblico ex Legge n. 338/2000 per i finanziamenti relativi a residenze universitarie;

14. Di pubblicare il presente provvedimento all'Albo Pretorio on-line del proprio sito istituzionale, ai sensi dell'art. 32 della Legge 69/2009, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs. n.33 del 14/03/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni".





Si attesta la regolarità tecnico/amministrativa del presente atto.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

\_\_\_\_\_

Si attesta la regolarità contabile della presente deliberazione

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA  
(Rag. Grazia Tarricone)

\_\_\_\_\_

La presente deliberazione è adottata e firmata nei termini di legge.

IL SEGRETARIO  
( Avv. Teresa Mazzarulli)

\_\_\_\_\_



IL PRESIDENTE  
(Prof. Tonio Di Battista)

\_\_\_\_\_

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Chieti, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO  
(Avv. Teresa Mazzarulli )

\_\_\_\_\_

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dell'art. 32 e seguenti della Legge n. 69 del 18 giugno 2009, all'Albo Pretorio informatico dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di Chieti in data 11 APR. 2017 e che vi rimarrà per 10 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 13 del regolamento organizzativo dell'Azienda D.S.U. e dell'art. 13 della L.R. 6 dicembre 1994 n. 91.

Chieti, 11 APR. 2017

L'Ufficio proponente

\_\_\_\_\_



IL SEGRETARIO  
( Avv. Teresa Mazzarulli )

\_\_\_\_\_



## ELENCO ELABORATI

<b>OGGETTO</b>	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA VOLTI AL RECUPERO DEL FABBRICATO " EX FERRHOTEL" UBICATO NELLA CITTA' DI PESCARA, DA ADIBIRE A RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI
----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CODICE	DESCRIZIONE
DOC 01	Relazione generale (architettonico, strutture, impianti)
DOC 02	Disciplinare tecnico Prestazionale
DOC 03 a	Elenco prezzi ARCHITETTONICO
DOC 03 b	Elenco prezzi STRUTTURE
DOC 03 c	Elenco prezzi IMPIANTI
DOC 04 a	Computo Metrico Estimativo ARCHITETTONICO
DOC 04 b	Computo Metrico Estimativo STRUTTURE
DOC 04 c	Computo Metrico Estimativo IMPIANTI
DOC 05	Quadro economico
DOC 06	Analisi Prezzi
DOC 07	Relazione sintetica

ARCH.01	Inquadramento Urbanistico e Tavola del Vincoll
ARCH.02	Planimetria generale dell'area di intervento
ARCH.03a	EX FERRHOTEL - SINOTTICA DELLE DEMOLIZIONI
ARCH.03b	EX FERRHOTEL - SINOTTICA CALCOLO CUBATURA DI PROGETTO
ARCH.04	EX FERRHOTEL- - Elaborato STATO DI FATTO - RILIEVO - Pianta interrato; Pianta terra; Pianta primo piano; Pianta secondo piano; Pianta sottotetto; Pianta copertura



ARCH.09-ABACHI 05	ABACHI PAVIMENTI E BARRIERE ARCHITETTONICHE 05
ARCH.09-ABACHI 06	ABACHI PAVIMENTI E BARRIERE ARCHITETTONICHE 06
ARCH.10-LAYOUT 01	PIANTA PIANO TERRA – Arredi
ARCH.10-LAYOUT 02	PIANTA PIANO SECONDO – Arredi
ARCH.10-LAYOUT 03	PIANTA PIANO TERZO – Arredi
ARCH.10-LAYOUT 04	PIANTA PIANO QUARTO – Arredi
ARCH.11	TAVOLA SINOTTICA - Standard qualitativi

**ELABORATI PROGETTO STRUTTURALE**

SDe-01	Relazione geologica e geotecnica
	<b>Parte d'opera A: EDIFICIO ESISTENTE IN MURATURA</b>
SDeA01	Indagini diagnostiche sulle strutture
SDeA02	Relazione sulle strutture
SDeA03	Pianta fondazioni
SDeA04	Pianta piano terra
SDeA05	Pianta piano tipo
SDeA06	Pianta copertura
	<b>Parte d'opera B: NUOVO EDIFICIO IN C.A.</b>
SDeB01	Relazione sulle strutture
SDeB02	Pianta fondazioni
SDeB03	Pianta piano terra
SDeB04	Pianta piano tipo
SDeB05	Pianta copertura

**ELABORATI PROGETTO IMPIANTI : Edificio Ex ferrhotel + edificio nuovo**

IMP.01-E	Relazione tecnica Specialistica Impianto Elettrico
IMP.02-E a IMP.02-E b	Schema distribuzione impianti elettrici





*Città di Pescara*

*Medaglia d'oro al Merito Civile*

*Dipartimento Tesoro*

**DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA IN MERITO ALLA CONFORMITA' DEL PROGETTO AI REQUISITI ESPRESSI DALLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI LAVORI PUBBLICI.**

**OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA VOLTI AL RECUPERO DEL FABBRICATO EX-FERRHOTEL UBICATO NELLA CITTA' DI PESCARA, DA ADIBIRE A RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI**

*Il sottoscritto ing. Giovanni Luigi Caruso, Progettista, giusta nomina del 10 novembre 2016, protocollo n.279026 (conseguente all'attuazione degli adempimenti in capo al Comune di Pescara previsti nell'accordo di programma sottoscritto in data 06 ottobre 2016 - articolo 3, comma 3, lettera c), con la presente, dichiara che il progetto è conforme ai requisiti espressi dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici.*

*Pescara, 06 aprile 2017*

*Il Progettista  
Ing. Giovanni Luigi Caruso*



*Città di Pescara*

Madaglia d'oro al Merito Civile

*Dipartimento Tecnico*



**VERBALE DI VERIFICA PROGETTO DEFINITIVO**

**OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA VOLTI AL RECUPERO DEL FABBRICATO EX-FERRHOTEL UBICATO NELLA CITTA' DI PESCARA, DA ADIBIRE A RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI**

*Premesso:*

- che l'art. 26 del D.Lgs 50/2016 al comma 1 prevede che "le verifiche devono essere effettuate su tutti i livelli di progettazione e contestualmente allo sviluppo degli stessi";
- che l'art. 26, comma 6, lett. d) del suddetto D.Lgs. la verifica è effettuata dal Responsabile Unico del Procedimento, anche avvalendosi della struttura di cui all'articolo 31, comma 9.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Il giorno 06 del mese di Aprile dell'anno 2017, presso la sede del Comune di Pescara sono presenti:

- 1) il Geom. Angelo Giuliante, in qualità di Verificatore e Responsabile del Procedimento;
- 2) l'Arch. Tommaso Vespasiano in qualità di Project Manager;
- 3) l'Ing. Giovanni Caruso, in qualità di Progettista incaricato dalla stazione appaltante;
- 4) l'Arch. Enrico Iacomini in qualità di Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione;
- 5) Geol. Edgardo Scurti in qualità di Geologo nominato dall'Amministrazione.

Si procede alla verifica in contraddittorio con il progettista e alla compilazione della lista di controllo di seguito riportata:

<b>a) Affidabilità dell'opera</b>			
Per la redazione del progetto sono state applicate le norme specifiche e le regole tecniche di riferimento?	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> N.A.
Rispondenza delle scelte progettuali con riferimento agli standard minimi dimensionali e qualitativi stabiliti con il DM 28.11.2016 n°936	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> N.A.
Le ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza sono coerenti?	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> N.A.
<i>Note:</i>			
<b>b) Completezza ed adeguatezza</b>			
I nominativi dei progettisti corrispondono a quelli titolari dell'affidamento?	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> N.A.
I progettisti hanno sottoscritto i documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità?	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> N.A.
<i>Note: Trattasi di dipendenti interni all'Amministrazione Comunale</i>			

• Topografia e fotogrammetria	<del>SI</del>	NO	N.A.
• Sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici	<del>SI</del>	NO	N.A.
• Igiene, salute e benessere delle persone	<del>SI</del>	NO	N.A.
• Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche	<del>SI</del>	NO	N.A.
• Sicurezza antincendio	<del>SI</del>	NO	N.A.
• Inquinamento	<del>SI</del>	NO	N.A.
• Durabilità e manutenibilità	<del>SI</del>	NO	N.A.
• Coerenza dei tempi e dei costi	<del>SI</del>	NO	N.A.
• Sicurezza ed organizzazione del cantiere	<del>SI</del>	NO	N.A.
<i>Note:</i>			

**VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE (ART. 26 D.Lgs. 50/2016)**



<b>RELAZIONE GENERALE</b>			
I contenuti sono coerenti con la loro descrizione capitolare e grafica?	<del>SI</del>	NO	N.A.
I contenuti sono coerenti con le documentazioni di autorizzazione ed approvazione facenti riferimento al progetto preliminare?	SI	NO	<del>N.A.</del>
<i>Note:</i>			

<b>RELAZIONI DI CALCOLO</b>			
Le ipotesi ed i criteri assunti alla base dei calcoli sono coerenti con la destinazione dell'opera e con la corretta applicazione delle disposizioni normative e regolamentari pertinenti al caso in esame?	<del>SI</del>	NO	N.A.
Il dimensionamento dell'opera, con riferimento ai diversi componenti, è stato svolto completamente?	<del>SI</del>	NO	N.A.
I metodi di calcolo utilizzati sono esplicitati in maniera tale da risultare leggibili, chiari ed interpretabili?	<del>SI</del>	NO	N.A.
I risultati di calcolo sono congruenti con il contenuto delle elaborazioni grafiche e delle prescrizioni prestazionali?	<del>SI</del>	NO	N.A.
Nella descrizione illustrativa della relazione di calcolo sono indicati gli elementi ritenuti più critici?	<del>SI</del>	NO	N.A.
Il dimensionamento degli elementi ritenuti più critici è corretto?	<del>SI</del>	NO	N.A.
Le scelte progettuali costituiscono una soluzione idonea in relazione alla durabilità dell'opera nelle condizioni di uso e manutenzione previste?	<del>SI</del>	NO	N.A.
<i>Note:</i>			

<b>RELAZIONI SPECIALISTICHE</b>			
I contenuti presenti sono coerenti con le specifiche esplicitate dal committente?	<del>SI</del>	NO	N.A.
I contenuti presenti sono coerenti con le norme cogenti?	<del>SI</del>	NO	N.A.
I contenuti presenti sono coerenti con le norme tecniche applicabili, anche in relazione alla completezza della documentazione progettuale?	<del>SI</del>	NO	N.A.
I contenuti presenti sono coerenti con le regole di progettazione?	<del>SI</del>	NO	N.A.

a.2) oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta;	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	N.A.
<b>b) somme a disposizione della stazione appaltante per:</b>			
1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	N.A.
2- rilievi, accertamenti e indagini;	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	N.A.
3- allacciamenti ai pubblici servizi;	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	N.A.
4- imprevisti;	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	N.A.
5- acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi;	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	N.A.
6 - accantonamento di cui alle norme vigenti;	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	N.A.
7- spese di cui agli articoli 113 del codice, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	N.A.
8- spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione;	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	N.A.
9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	N.A.
10- spese per pubblicità e per Autorità di Vigilanza;	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	N.A.
11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	N.A.
12- I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge.	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	N.A.
<b>Note:</b>			
<b>AUTORIZZAZIONI</b>			
Sono state acquisite tutte le approvazioni ed autorizzazioni di legge previste per il livello di progettazione?	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	N.A.
<b>Note:</b> Con l'approvazione del presente livello progettuale verranno richiesti i pareri di Legge e le eventuali prescrizioni verranno recepite per il successivo livello progettuale (Progetto Esecutivo)			

Avendo completato la compilazione della lista di controllo si ritiene conclusa l'attività di verifica.

Il Project Manager  
Arch. Tommaso Vespasiano

Il Progettista  
Ing. Giovanni Causo

Il Coordinatore per la Sicurezza  
in fase di Progettazione  
Arch. Enrico Iacomini

Il Geologo  
Geol. Edgardo Scuti



Il Verificatore  
Geom. Angelo Giuliani





*Città di Pescara*

*Medaglia d'oro al Merito Civile*

*Dipartimento Tecnico*

**CERTIFICAZIONE art. 31, comma 4, lettera e) del D.Lgs. 50/2016**

**OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA VOLTI AL RECUPERO DEL FABBRICATO EX-FERRHOTEL UBICATO NELLA CITTA' DI PESCARA, DA ADIBIRE A RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI**

L'anno duemiladiciassette, il giorno 06 del mese di Aprile, in riferimento ai lavori in epigrafe, il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento Geom. Angelo Giuliante, ai sensi dell'art. 31 comma 4, lettera e) del D.Lgs. n.50/206, propedeutico per l'avvio della procedura di scelta del contraente,

**ATTESTA**

- a) l'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali;
- b) l'assenza di impedimenti sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati prima dell'approvazione del progetto;
- c) la conseguente realizzabilità del progetto anche in relazione al terreno, al tracciamento, al sottosuolo ed a quanto altro occorre per l'esecuzione dei lavori.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Geom. Angelo Giuliante





*Città di Pescara*

*Medaglia d'oro al Merito Civile*

*Dipartimento Tecnico*

**RAPPORTO CONCLUSIVO DELLE ATTIVITA' DI VERIFICA**  
(art. 26, comma 8 del D.Lgs. 50/2016)

Il sottoscritto, Geom. Angelo Giuliante, in qualità di verificatore e RUP del progetto denominato **LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA VOLTI AL RECUPERO DEL FABBRICATO EX-FERRHOTEL UBICATO NELLA CITTA' DI PESCARA, DA ADIBIRE A RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI**

Premesso che:

- in data 06 Aprile 2017 è stata effettuata, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., l'attività di verifica del progetto in esame in contraddittorio con il progettista, Ing. Giovanni Caruso, il Project Manager Arch. Tommaso Vespasiano, il Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione Arch. Enrico Iacomini ed il Geologo Edgardo Scurti, come da verbale allegato;
- è stato accertato l'avvenuto rilascio della attestazione, di cui all'articolo 31, comma 4 lettera e)

**DICHIARA**

conclusa con esito positivo l'attività di verifica effettuata ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. relativa al progetto definitivo denominato **LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA VOLTI AL RECUPERO DEL FABBRICATO EX-FERRHOTEL UBICATO NELLA CITTA' DI PESCARA, DA ADIBIRE A RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI** di cui all'allegato verbale.

Pescara, 04 Aprile 2017



Il Verificatore  
Geom. Angelo Giuliante



*Città di Pescara*

*Medaglia d'oro al Merito Civile*

*Dipartimento Tecnico*



Azienda per il Diritto agli Studi Universitari - arrivo - Prot. 1399/PROT del 10/04/2017 - titolo I - classe 03 - fascicolo 05

**DICHIARAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DEL RISPETTO DEGLI STANDARD MINIMI DIMENSIONALI E QUALITATIVI STABILITI CON IL DECRETO MINISTERIALE 28 NOVEMBRE 2016, PROT. N. 936.**

**OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA VOLTI AL RECUPERO DEL FABBRICATO EX-FERRHOTEL UBICATO NELLA CITTA' DI PESCARA, DA ADIBIRE A RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI**

*Il giorno 06 del mese di Aprile dell'anno 2017, il sottoscritto **Giuliano Angelo**, Responsabile del Procedimento, giusta nomina del 10 novembre 2016, protocollo n.279026 (conseguente all'attuazione degli adempimenti in capo al Comune di Pescara previsti nell'accordo di programma sottoscritto in data 06 ottobre 2016 - articolo 3, comma 3, lettera c), con la presente, dichiara che l'intervento assicura il rispetto degli standard minimi dimensionali e qualitativi stabiliti con il decreto ministeriale 28 novembre 2016, prot. n. 936.*

*Il Responsabile del Procedimento  
Geom. **Angelo Giuliano***

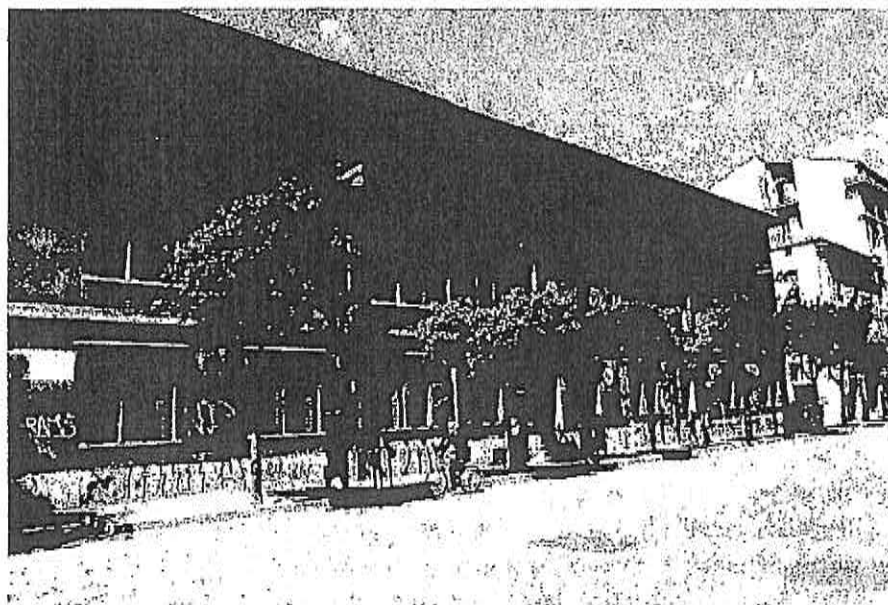


ALL. 5




# CITTÀ di PESCARA

Dipartimento Attività Tecniche, Energetiche ed Ambientali



## PROGETTO DEFINITIVO

**TITOLO DELL'OPERA** LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA VOLTI AL RECUPERO DEL FABBRICATO EX FERRHOTEL UBICATO NELLA CITTÀ DI PESCARA, DA ADIBIRE A RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI

<b>Committente</b>	COMUNE DI PESCARA
<b>Project Manager</b>	Arch. Tommaso Vespasiano
<b>Resp. del procedimento</b>	Geom. Angelo Giullante
<b>Progettista</b>	Ing. Luigi Giovanni Caruso
<b>Supporto al R.U.P.</b>	Arch. Mario Michetti Prog. Architettonico - Impianti Ing. Stefano Cristini Prog. Strutture

<b>Elaborato:</b>	<b>Codice elaborato:</b>
RELAZIONE SINTETICA	DOC 07
	<b>Scale:</b>

<b>Il progettista:</b> Ing. Luigi Giovanni Caruso	<b>Il responsabile del procedimento:</b> Geom. Angelo Giullante	<b>Project Manager:</b>
------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	-------------------------

## RELAZIONE SINTETICA

<b>OGGETTO</b>	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA VOLTI AL RECUPERO DEL FABBRICATO " EX FERRHOTEL"UBICATO NELLA CITTA' DI PESCARA, DA ADIBIRE A RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### UBICAZIONE

L'area oggetto di intervento identificata nello spazio recintato di pertinenza dell'ex Ferrhotel è contenuta in una superficie di circa 1500 mq tra Corso Vittorio Emanuele II e il parcheggio della Stazione Centrale di Pescara. Si trova in una posizione strategica della città, in pieno centro cittadino, vicino alla stazione centrale, al mare e all'università.

Oltre al fabbricato storico dell'ex Ferrhotel, che affaccia su C.so V. Emanuele II a pianta regolare di forma rettangolare 44x9 mt alto circa tre livelli oltre il sottotetto, sono presenti una serie di manufatti oggetto di aggiunte successive, di forma irregolare e di altezze inferiori rispetto al manufatto principale.

### CENNI STORICI

I riferimenti storici scritti su questo edificio sono pochissimi. I pescaresi più anziani ricordano che l'edificio venne realizzato prima della Seconda guerra mondiale: diventò un albergo per i ferrovieri che facevano tappa a Pescara. L'edificio, venne danneggiato durante i bombardamenti del 1943 e poi restaurato nel Dopoguerra. L'albergo funzionò per alcuni decenni, poi fu trasferito in via Michelangelo. Da allora rimase in disuso.

### DATI URBANISTICI E VINCOLI

L'area oggetto di intervento è censito alla N.C.E.U. della Provincia di Pescara al Fg.21 p.lla 1258; insiste all'interno della zona "A" - "complessi ed edifici storici", più precisamente appartiene alla sottozona "A2" - "Organismi edilizi che, pur conservando elementi formali, tipologici e strutturali di interesse storico e ambientale, hanno subito trasformazioni e modifiche", disciplinata dall'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione.

L'edificio dell'ex Ferrhotel è sottoposto a parere della "Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici" in quanto edificio pubblico vincolato da oltre 50 anni dal D.Lgs. n. 42 del 2004 e succ. modifiche ed integrazioni.

Ulteriori pareri saranno necessari da parte degli Enti preposti al rilascio, quali Comune, Ausl, VV.F., Servizio del Genio Civile della Provincia di Pescara ecc., ecc.

### PROGETTO ARCHITETTONICO E FUNZIONALE

L'idea nasce dalla volontà di utilizzare le richieste imposte dal bando quale occasione per riordinare uno spazio centrale della città, oggi disordinato e senza alcuna identità urbanistica e architettonica. Il progetto in sintesi prevede:

- il recupero dell'edificio dell'Ex Ferrhotel mediante una ri-funzionalizzazione degli spazi interni in virtù delle esigenze richieste dal bando e opere di miglioramento sismico e adeguamento delle misure di sicurezza antincendio in conformità della normativa vigente;







- la demolizione dei manufatti collocati nel resto dell'area, consentendo una migliore organizzazione degli spazi e una più adeguata risposta alle esigenze del bando;
- la realizzazione di un nuovo fabbricato, lato parcheggio ferrovia, atto a contenere e completare gli ambienti richiesti dal bando;
- la riorganizzazione degli spazi vuoti all'interno dell'area oggetto di intervento mediante la realizzazione di percorsi, luoghi per la sosta, ecc. ecc.

Tutti gli interventi sono finalizzati alla realizzazione di residenze per studenti per un numero di posti letto totali pari a 66.

#### Dati dimensionali di progetto

Area di intervento: 1500 mq:

DESCRIZIONE	LIVELLO	SUPERFICIE
1- Edificio preesistente Ex Ferrhotel:	Piano interrato h.2,15 mt	sup. 85 mq circa;
	Piano terra h. 3,75 mt	sup. 395 mq circa
	Piano primo h. 3,75 mt	sup. 395 mq circa
	Piano secondo h. 3,75 mt	sup. 395 mq circa;
	Sottotetto h.max 2,40 mt, h.min 0,70 mt	sup. 395 mq circa
2- Edificio nuovo	Piano terra h .da 2,40 a 5,00 mt	sup. 138 mq circa;
	Piano primo h. da 2,40 a 5,00 mt	sup. 27 mq circa;
	Piano secondo h. da 2,70 a 5,00 mt	sup. 311 mq circa;
	Piano terzo h. da 2,70 a 5,00 mt	sup. 261 mq circa;
	Piano quarto h. da 2,70 a 3,00 mt	sup. 311 mq circa
	Piano quinto h. 3,00 mt	sup. 225 mq circa
3- Spazi attrezzati esterni	Quota calpestio	sup. 710 mq circa

#### Descrizione del progetto

Per una migliore comprensione del progetto qui di seguito si descrivono gli interventi previsti in progetto distinguendoli in tre ambiti di intervento: 1- Ex Ferrhotel, 2- Edificio nuovo e 3-Spazi attrezzati esterni.

**Ex Ferrhotel (42 posti letto):** tutte le opere previste sono finalizzate al recupero del manufatto, adeguandolo alle nuove esigenze funzionali e alla normativa antisismica e antincendio, senza tuttavia stravolgere l'impianto distributivo originario. Si prevede la demolizione dei manufatti realizzati nel corso degli anni aderenti o confinanti l'edificio principale in modo da restituire la originaria volumetria regolare a pianta rettangolare.

Quale elemento di pregio architettonico il progetto conserva la scala centrale di accesso ai piani che, privata delle funzioni normative di sicurezza può essere restaurata negli elementi di dettaglio quali i gradini monoblocco in graniglia e la ringhiera di protezione in ferro battuto.

Qui di seguito riportiamo uno schema funzionale del progetto dell'Ex Ferrhotel::

Nel dettaglio il progetto prevede ai diversi piani la seguente distribuzione:

**Piano seminterrato**, accessibile dallo spazio centrale del piano terra mediante la scala, presenta lo stesso schema distributivo della preesistenza, con tre ambienti di cui quello centrale è più grande dei due laterali. L'altezza limitata di circa h. 2,25 mt non consente utilizzi utili all'edificio pertanto vi sono destinati locali di servizio quali deposito o magazzino.

**Piano terra**, si entra all'edificio come in origine da C.so vittorio Emanuele II nello spazio centrale dove troviamo la hall di ingresso, i disimpegni ai vari ambienti ed il corpo scala con l'ascensore per accedere ai piani superiori. Dallo spazio centrale mediante i disimpegni a sinistra incontriamo in sequenza i locali uffici-amministrazione, wc di piano, sala lettura e sala lounge. Viceversa a destra

rispetto allo spazio centrale troviamo i locali wc, la sala giochi e relax ed infine l'area bar. Dagli ambienti disimpegno della zona centrale possibile accedere anche all'area esterna retrostante.

**Piano Primo e Secondo**, vi si accede dallo spazio centrale, mediante il corpo scala o l'ascensore centrale, di fronte sul lato che affaccia su C.so V. Emanuele II un locale di servizio di piano, a destra e sinistra mediante corridoi di disimpegno gli alloggi degli studenti, in numero di 12 per piano, composti da due o singoli posti letto per complessive 18 persone.

Il piano secondo si distingue dal primo per avere tutte camere doppie per complessivi 24 posti letto. **Ogni alloggio di superficie pari a circa 20 mq** è munito di wc indipendente. Il mobilio degli alloggi, realizzato secondo moduli predefiniti, si adatta agli spazi ricavati nel manufatto esistente consentendo la dovuta flessibilità degli ambienti necessaria agli utenti studenti. In questo piano un alloggio è pensato per ospitare i diversamente abili.

**Sottotetto**, come nello Stato di Fatto il progetto conserva per questo livello la funzione di caldaia non abitabile. L'accessibilità per la manutenzione sarà garantita da una scala di sicurezza retrattile con relativa botola di accesso.

**Copertura**, il progetto prevede la rimozione del tetto preesistente fatiscente e la realizzazione di una nuova struttura in legno, con pacchetto di rivestimento isolato termicamente.

Ogni piano al fine di garantire l'esodo dei fruitori è munito di due scale esterne di emergenza, collocate in posizione contrapposta rispetto al fabbricato. La scala centrale interna funge esclusivamente da disimpegno ai vari piani senza alcuna funzione ai fini della prevenzione incendi.

**Edificio nuovo (24 posti letto)**: Nasce dall'esigenza di accogliere le funzioni richieste dal bando non contenute nell'edificio preesistente.

L'edificio presenta una pianta rettangolare 46x77 mt, ed un volume di forma "a parallelepipedo" di altezza pari a circa 20 mt.

Il prospetto "lato mare" affaccia sullo spazio esterno attrezzato, verso l'edificio dell'Ex Ferrhotel, si compone da una parte porticata con ballatoio a sbalzo, quest'ultimo con funzione di disimpegno agli alloggi e di accesso alla scala di sicurezza. La parte restante del prospetto risulta continua con finitura di rivestimento su supporto in acciaio/alluminio in elementi "di cotto" o cls lavorato .

Anche i prospetti corrispondenti ai lati corti dell'edificio, sono continui con finitura su supporto in acciaio/alluminio "in cotto" o cls lavorato

Il prospetto lato "monte" che affaccia sul parcheggio della ex stazione ferroviaria presenta una superficie articolata, con parete di rivestimento su supporto in acciaio/alluminio con elementi in "cotto" o cls lavorato a diverse sagomatura in modo da realizzare un motivo compositivo che ricalca le funzioni interne.

Ogni alloggio di superficie pari a circa 22 mq è munito di wc indipendente di sup. pari a 5 mq. Il mobilio degli alloggi, realizzato secondo moduli predefiniti, si adatta agli spazi ricavati nel manufatto esistente consentendo la dovuta flessibilità degli ambienti necessaria agli utenti studenti.

L'esodo in caso di incendio è garantito dalla scala di accesso ai piani (scala di sicurezza interna) e dalla scala di sicurezza esterna posta a "sud" del fabbricato percorribile dai ballatoi di piano.

Nel dettaglio il progetto prevede ai diversi piani la seguente distribuzione:

**Piano terra**: l'accesso all'edificio avviene dallo spazio destinato al vano scala, da un lato si accede ai w.c. di piano, dall'altro alla sala studio e alla sala eventi. Le due sale godono di una doppia altezza pari a 5,20 mt. I locali tecnici di altezza pari a 2,40 mt, posti al piano terra (locale centrale termica e ACS, locale antincendio, locale autoclave), sono facilmente accessibili dall'esterno in prossimità dello spazio attrezzato.

**Piano primo**: raggiungibile dalle scale o dall'ascensore si compone da un lato del locale lavanderia e





locale tecnico (pompe di calore esterne) con altezza di piano pari a 2,40 mt; dall'altro lato si affaccia sul doppio volume delle due sale poste al piano terra.

**Piano secondo:** dalle scale di accesso o dall'ascensore si accede da un lato alla palestra che sviluppa in parte una doppia altezza pari a 5,80 mt; dall'altro lato, mediante ballatoio esterno, si accede agli alloggi, in numero di quattro per piano per un totale di 8 posti letto. L'altezza degli alloggi è pari a 2,70 mt. Completano il piano un locale di servizio per il deposito biancheria e un w.c. pubblico. Al ballatoio di disimpegno è collegata la scala esterna di sicurezza.

**Piano terzo:** dall'interno della palestra al secondo piano mediante scala di disimpegno si accede ai locali spogliatoio che hanno un'altezza pari a 2,70 mt. Come per il piano sottostante mediante la scala di accesso o l'ascensore si accede agli alloggi di piano, in numero di quattro per un totale di 8 posti letto. L'altezza degli alloggi è pari a 2,70 mt. Completano il piano un locale di servizio per il deposito biancheria e un w.c. pubblico. Anche a questo livello al ballatoio di disimpegno è collegata la scala esterna di sicurezza.

**Piano quarto:** dalla scala di disimpegno si accede da un lato a due appartamenti di altezza pari a 3 mt.; dall'altra parte mediante il ballatoio di disimpegno si accede agli alloggi di piano in numero di quattro per un totale di 5 posti letto. A questo piano trovano posto n°4 alloggi di cui 3 per i diversamente abili. L'altezza degli alloggi è pari a 3,00 mt. Anche a questo livello sono presenti un locale di servizio per il deposito biancheria e un w.c. pubblico. Mediante il ballatoio di disimpegno si accede alla scala esterna di sicurezza.

**Piano quinto:** si accede mediante la scala o l'ascensore al vano disimpegno. Da un lato sono collocati la cucina con i servizi igienici del piano, dall'altro lato si accede alla sala da pranzo con annesso "roof garden" esterno. Tutto il piano presenta un'altezza costante di 3,50 mt.

**Piano copertura:** l'accessibilità è garantita mediante scala di servizio collocata nello spazio "roof garden" del piano quinto. La copertura piana di superficie pari a circa 245 mq, ospita per tutta l'area a disposizione, l'impianto fotovoltaico e solare termico. La manutenzione degli impianti è garantita da un percorso perimetrale pedonale. Un parapetto in muratura salvaguarda la sicurezza nelle operazioni di manutenzione.

Le opere previste in progetto comprendono:

per le parti strutturali la realizzazione di fondazioni con isolatori sismici atti a garantire la massima sicurezza in caso di sisma; in alzato una struttura tradizionale in c.a. composta da setti, pilastri e travi portanti; orizzontamenti concepiti da solai di piano del tipo "predal" e copertura orizzontale con pacchetto termoisolante.

La muratura esterna di tamponamento composta da blocchi in laterizio alleggerito con isolamento a cappotto e parete ventilata composta da telai in "cotto".

Le tramezzature interne di divisione fra i vari ambienti è prevista in mattoni forati e rivestimento in intonaco.

Si specifica che alcune pareti saranno del tipo REI secondo le specifiche riportate nel progetto antincendio.

I rivestimenti saranno differenti per i locali cucina e bagni che per motivi igienici avranno una superficie lavabile e disinfettabile sino all'altezza almeno di 2 metri misurata dal pavimento di calpestio.

I pavimenti differenti per funzioni, saranno per i locali tecnici, cucina e bagni del tipo gres fine porcellanato anti scivolo; per i locali disimpegno, gli spazi collettivi, i locali di servizio ai piani e gli alloggi in linoleum. Gli spazi di disimpegno all'esterno e gli ambienti comuni collocati al piano terra saranno caratterizzati da pavimento industriale.

Gli infissi saranno in alluminio del tipo a taglio termico secondo le specifiche dettate dal calcolo termico riportato nella relazione specialistica allegata; per le opere impiantistiche la realizzazione



degli impianti di climatizzazione (riscaldamento/raffrescamento), idrici, elettrici e antincendio si rimanda agli elaborati di dettaglio allegati.

**Spazio esterno attrezzato (circa 710 mq):** occupa l'area esterna compresa fra i due fabbricati destinati a residenza per studenti. Gli accessi allo spazio esterno avvengono da C.so V. Emanuele II mediante due percorsi, uno carrabile e l'altro pedonale collocati in posizione contrapposta a fianco dell'edificio dell'ex Ferrhotel. Lo spazio pedonale tra i due edifici, posto a quota +0,50 mt rispetto al piano strada di C.so Vittorio Emanuele II, assume la duplice funzione di elemento di collegamento pedonale tra i vari servizi contenuti nei fabbricati e area ricreativa di sosta. L'area articolata tra spazi a verde e superfici pavimentate si caratterizza per la presenza di sedute, elementi ombreggianti e spazi a servizio del bar. La parte pavimentata sarà in calcestruzzo con graniglia a vista in modo da ottenere una superficie di calpestio ruvida antiscivolo secondo quanto dettato dalla normativa vigente in materia.



file 6



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMUNE DI PESCARA**

Verbale di consegna immobile dell'immobile denominato ex-Ferrhotel sito in Pescara all'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di Chieti - Pescara.

Accordo di Programma sottoscritto in data 06 ottobre 2016 tra l'Azienda D.S.U. di Chieti-Pescara, la Regione Abruzzo e il Comune di Pescara per la partecipazione al IV Bando ex Legge n. 388/2000.

L'anno 2017, il giorno undici del mese di aprile,

TRA

il Comune di Pescara, con sede in Piazza Italia, codice fiscale 00124600685 rappresentato dall'Arch. Tommaso Vespasiano, nato a Pescara, il 07 dicembre 1953, in qualità di Direttore del Dipartimento Tecnico;

E

l'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di Chieti-Pescara, con sede in Chieti viale dell'Unità d'Italia 32, codice fiscale 80001210691, rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Prof. Tonio di Battista nato a Castiglione a Casauria il 08/04/1957, in qualità di Legale Rappresentante dell'Ente;

**PREMESSO**

- che con deliberazione n. 14 del 17 settembre 2015 l'Azienda D.S.U. di Chieti e Pescara ha espresso e condiviso con gli Enti Territoriali e Accademici l'interesse a partecipare al nuovo bando ex Legge n.338/2000 al fine di sviluppare una risposta alle esigenze della popolazione studentesca di integrazione nelle comunità locali dell'area metropolitana di Chieti e Pescara anche attraverso il recupero di aree dismesse o la valorizzazione di immobili abbandonati;
- che con deliberazione di Giunta Regionale n. 540 del giorno 11 agosto 2016 è stata approvato lo schema di Accordo di Programma tra l'Azienda D.S.U. di Chieti-Pescara, la Regione Abruzzo e il Comune di Pescara, relativo alla partecipazione al IV Bando ex Legge n. 338/2000 per il cofinanziamento dei lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia e urbanistica volti al recupero dell'ex-Ferrhotel, immobile ubicato nella Città di Pescara, da adibire a residenza per studenti universitari;

Azienda per il Diritto agli Studi Universitari - Arrivò - Prot. 1420/PROT del 11/04/2017 - titolo I - classe 03 - fascicolo 05

J

- che il Comune di Pescara, con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 27.06.2016, ha approvato il predetto schema di Accordo di Programma, condividendone presupposti e finalità;
- che detto Accordo di Programma è stato sottoscritto in data 06 ottobre 2016 dal Presidente della Giunta Regionale, dal Sindaco del Comune di Pescara e dal Presidente dell'Azienda D.S.U. di Chieti-Pescara;
- che il ripetuto Accordo prevede l'impegno del Comune di Pescara a concedere a titolo gratuito all'Azienda D.S.U. di Chieti e Pescara, tramite consegna con apposito verbale, l'immobile denominato ex-Ferrhotel sito in Corso Vittorio Emanuele II, individuato al catasto terreni al foglio di mappa n. 21 con le particelle nn. 241 e 316, mentre al catasto fabbricati con le seguenti unità immobiliari urbane del foglio di mappa n. 21:
  - particella n. 241 subalterno 1, graffata con la particella 316 subalterno 4, categoria D/2;
  - particella n. 316 subalterno 3, bene comune non censibile;
  - particella n. 316 subalterno 5, categoria A/10;
  - particella n. 316 subalterno 6, categoria C/2;
  - particella n. 316 subalterno 7, categoria C/6;
- che l'edificio rientra tra quelli sottoposti alle disposizioni della Parte Seconda – Beni Culturali del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, pubblicato in G.U. n. 45 del 24 febbraio 2004, s.o. n. 28, e successive modifiche ed integrazioni;
- che ai sensi del Decreto MIUR n. 937/2016 recante "Procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie", *pubblicato in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 33 del 09/02/2017*, "l'immobile oggetto di intervento deve risultare al momento della presentazione della richiesta di cofinanziamento nella piena disponibilità del soggetto richiedente", anche mediante concessione a titolo gratuito per periodo non inferiore a trenta anni;

### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra rappresentate procedono all'individuazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Pescara denominato ex-Ferrhotel, situato in Pescara, Corso Vittorio Emanuele II, piani terra, primo, secondo, terzo sottotetto e interrato identificato in catasto fabbricati con i seguenti identificativi:

- particella n. 241 subalterno 1, graffata con la particella 316 subalterno 4, categoria D/2, rendita catastale € 44.146,74 in testa al Comune di Pescara;
- particella n. 316 subalterno 3, bene comune non censibile (corte comune a tutti i subalterni);



- particella n. 316 subalterno 5, categoria A/10, rendita catastale € 1.026,46 in testa al Comune di Pescara;
- particella n. 316 subalterno 6, categoria C/2, rendita catastale € 117,86 in testa al Comune di Pescara;
- particella n. 316 subalterno 7, categoria C/6 rendita catastale € 105,98 in testa al Comune di Pescara.

L'area interessata dal progetto non è gravata da prescrizioni vincolanti da parte degli strumenti urbanistici sovraordinati, ad eccezione di quanto concerne la Carta della Pericolosità (elab. n. 7.2.07.pe.01\_var) del Piano Stralcio Difesa Alluvioni, adottato in prima adozione con delibera di Giunta Regionale n. 408 (BURAT n. 35 del 07-09-2016), in relazione al quale l'edificio esistente dell'ex-Ferrhotel è in gran parte ubicato in Zona P2 – pericolosità idraulica media – mentre l'area scoperta pertinenziale è solo parzialmente interessata dalla Zona P1 – pericolosità idraulica moderata.

L'edificio rientra tra quelli sottoposti alle disposizioni della Parte Seconda – Beni Culturali del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, pubblicato in G.U. n. 45 del 24 febbraio 2004, s.o. n. 28, e successive modifiche ed integrazioni;

Per ciò che concerne l'area pertanto:

- non rientra tra quelle definite pericolose ed a rischio dal P.A.I. (Piano per l'assetto idrogeologico della Regione Abruzzo);
- è esonerata dal vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923);
- non è sottoposta ad alcun grado di tutela dal P.R.P. (Piano Regionale Paesistico);
- è classificata in parte in zona P1 ed in parte in zona P2, del Piano Stralcio Difesa Alluvioni adottato.

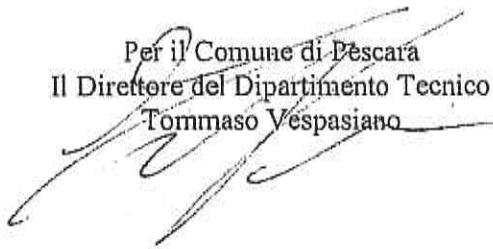
Il bene, così individuato, appartenente al patrimonio del Comune di Pescara, viene concesso, per le finalità di cui all'Accordo di Programma sottoscritto in data 06 ottobre 2016 tra l'Azienda D.S.U. di Chieti-Pescara, la Regione Abruzzo e il Comune di Pescara per la partecipazione al IV Bando ex Legge n. 388/2000, per trenta anni a titolo gratuito all'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di Chieti-Pescara.

L'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di Chieti-Pescara, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere la consistenza e lo stato dell'immobile.

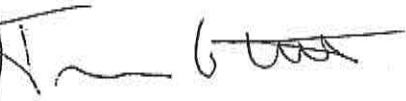
La piena disponibilità dell'immobile da parte dell'Azienda D.S.U. di Chieti e Pescara è riconosciuta con il presente verbale ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dal Decreto MIUR n. 937/2016 e pertanto restano fermi in capo al Comune di Pescara ogni profilo inerente oneri di sicurezza e altri oneri comunque connessi, diritti, pertinenze e pesi, risultanti dalla proprietà dell'immobile, fino al completamento dell'intera operazione prevista e fatta salva l'immediata restituzione in caso di non positivo esito della procedura di selezione di cui trattasi.

Del che si è redatto il presente verbale che letto, approvato e sottoscritto con firma digitale ai sensi del D. Lgs. 82/2005, costituisce titolo per la consegna del predetto immobile all'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di Chieti-Pescara.

Per il Comune di Pescara  
Il Direttore del Dipartimento Tecnico  
Tommaso Vespasiano



Per l'A.D.S.U. di Chieti/Pescara  
Il Presidente  
Tonio Di Battista





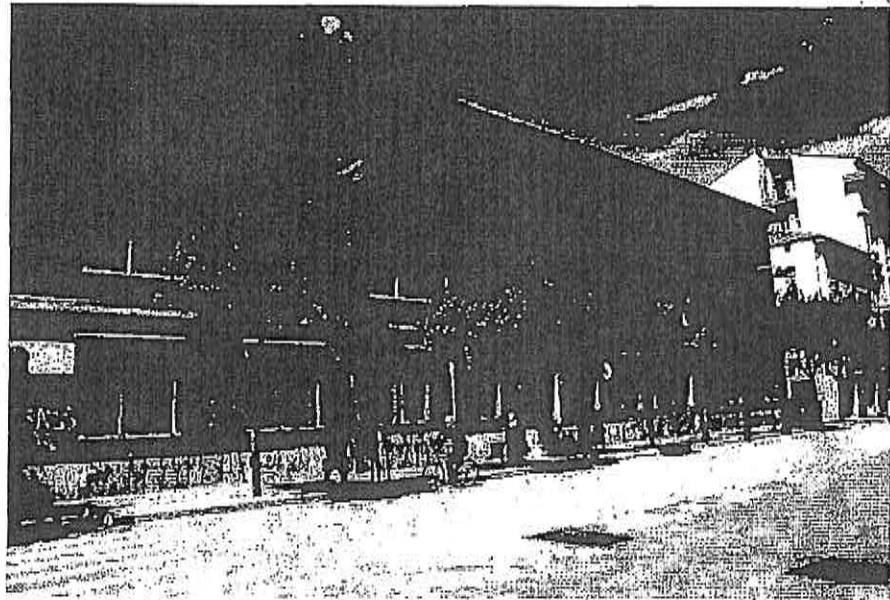






# CITTÀ di PESCARA

Dipartimento Attività Tecniche, Energetiche ed Ambientali



## PROGETTO DEFINITIVO

TITOLO DELL'OPERA	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA VOLTI AL RECUPERO DEL FABBRICATO EX FERRHOTEL UBICATO NELLA CITTA' DI PESCARA, DA ADIBIRE A RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI	
Committente	COMUNE DI PESCARA	
Project Manager	Arch. Tommaso Vespasiano	
Resp. del procedimento	Geom. Angelo Giuliante	
Progettista	Ing. Luigi Giovanni Caruso	
Supporto al R.U.P.	Arch. Marlo Michetti	Prog. Architettonico - Impianti
	Ing. Stefano Cristini	Prog. Strutture

Elaborato:	Codice elaborato:
QUADRO ECONOMICO	DOC 05
	Scala:

Il progettista: Ing. Luigi Giovanni Caruso	Il responsabile del procedimento: Geom. Angelo Giuliante	Project Manager:
-----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------	------------------



## QUADRO ECONOMICO

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA VOLTI AL RECUPERO DEL FABBRICATO

“ EX FERRHOTEL ”

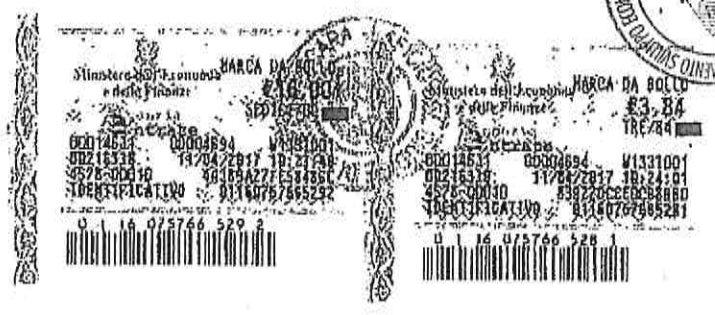
UBICATO NELLA CITTA' DI PESCARA, DA ADIBIRE A RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI

A)		
Lavori strutture	€ 1.531.075,24	
Lavori architettonico	€ 2.015.461,55	
Lavori impianti	€ 945.051,47	
Totale Lavori a corpo		€ 4.491.588,26
Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€ 30.621,50	€ 30.621,50
<b>IMPORTO TOTALE</b>		<b>€ 4.522.209,76</b>
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;	€ 20.000,00	
4- imprevisti;	€ 11.113,90	
5- acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi;	€ -	
6- spese di cui agli articoli 90, comma 5, del codice, e 92, comma 7-bis, del codice, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi;		
7- importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113, comma 3, del codice 60 del 2%	€ 54.266,52	
8- importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113, comma 4, del codice 20 del 2% - innovazione tecnologica	€ 18.088,84	
9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	€ 1.500,00	
10- spese per pubblicità e per contributo a favore dell'Autorità Vigilanza sui Lavori Pubblici.	€ 600,00	
11- speso 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 dovuti per legge. (10%)	€ 452.220,98	
14- Fornitura arredi	€ 320.000,00	
<b>Sommano</b>	<b>€ 877.790,23</b>	<b>€ 877.790,23</b>
<b>Totale</b>		<b>€ 5.400.000,00</b>

ALL. 8



*Città di Pescara*  
M. degli A'co al Mario Civile



*Dipartimento Attività Tecnica*

*Settore Manufatti e Patrimonio Immobiliare*

*Servizio Previsione*

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO EDIFICIO "EX FERRHOTEL" ED AREA PERTINENZIALE**

**RELAZIONE TECNICA  
E  
PERIZIA DI STIMA**

Relazione Illustrativa

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

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.

Con atto di Compravendita Repertorio n. 55737 del 23.07.2001 del Notaio Egidio Marra il Comune di Pescara ha acquistato, dalla Società Rete Ferroviaria Italiana S.P.A. il compendio immobiliare denominato "Area di Risulta". All'interno di detta area è ubicato l'edificio notoriamente conosciuto come "Ex Ferrhotel" che prospetta sul Corso Vittorio Emanuele II.

L'edificio è composto da un piano terra, piano primo, piano secondo e piano sottotetto con un locale seminterrato dove sono installati i serbatoi.

L'edificio, sul lato ovest, dispone di un'area pertinenziale che la divide dal parcheggio, dove solo localizzati alcuni locali accessori.

La superficie del lotto in trattazione tra coperto e scoperto risulta di complessivi mq 1.520.

Piazza Italia 65121 Pescara - Tel. 085-4283658 Fax 085/4283281.....

*.....*

Azienda per il Diritto agli Studi Universitari - art. 1418/PROT del 11/04/2017 - titolo I - classe 03 - fascicolo 05





*Città di Pescara*

*Medaglia d'oro al Merito Civile*

*Dipartimento Attività Tecnica*

*Settore Manutenzioni e Patrimonio Immobiliare*

*Servizio Patrimonio*

La superficie occupata dall'edificio principale risulta di mq 450, quella dei corpi accessori mq 285.

La superficie dei locali, dislocati ai vari piani, calcolata al lordo delle murature risulta di mq 1.957,64 come riportato dettagliatamente nel prospetto sotto riportato:

L'edificio è così articolato: piano terra, piano primo, piano secondo e piano terzo sottotetto.

Al piano terra insistono i locali principali della cucina, sala mensa, vano doccia, vani bagno, bar, magazzino, salone, dispensa, ripostiglio e tettoia oltre a due locali accessori destinati a Centrale termica e locale autoclave. Nella parte del piano interrato insistono i serbatoi.

Al piano primo, secondo e secondo le camere con i relativi servizi.

Al piano sottotetto i locali di sgombero.

Il piano terra sviluppa una superficie lorda commerciale caratterizzanti le cubature dei vani presenti pari a mq 683,17 oltre quella dei vani seminterrati di mq 57,67.

Il piano primo sviluppa una superficie lorda commerciale caratterizzanti le cubature dei vani presenti pari a mq 405,60.

Il piano secondo sviluppa una superficie lorda commerciale caratterizzanti le cubature dei vani presenti pari a mq 405,60.

Il piano terzo sottotetto sviluppa una superficie lorda commerciale pari a mq 405,60

La superficie commerciale complessiva dei locali risulta di mq 1957,64.

Le altezze utili dei piani sono quelli sotto riportati:

- piano terra h=3,75 – h=3,80 e h=3,50 – h=3,45;
- piano primo h=3,75 locali uso deposito h=3,30
- piano secondo h=3,75;
- piano terzo sottotetto h = variabile: h max=2,40 h min=0.70.

L'edificio principale ed i relativi locali accessori sono individuati nel NCEU al foglio di mappa n. 21 particella 241 subalterno 1, (stringata con la particella 316 subalterno 4) e particella 316 subalterno 3-4-5-6-7- dello stesso foglio di mappa.

Piazza Italia – 65121 Pescara -- Tel. 085-4283658 Fax 085/4283281.....

.....





*Città di Pescara*

*Medaglia d'oro al Merito Civile*

*Dipartimento Attività Tecnica*

*Settore Manutenzioni e Patrimonio Immobiliare*

*Servizio Patrimonio*

La struttura principale risulta realizzata con muratura portante, la copertura a falde inclinate.

Lo stato di manutenzione dell'intero edificio e dei serramenti di chiusura risulta scadente.

#### Destinazione urbanistica

Il Fabbricato in parola è ricompreso nel P.R.G. Vigente in sottozona "A" Complessi ed Edifici Storici.

#### Dati catastali

L'edificio principale ed i relativi locali accessori sono rappresentati nella mappa catastale del NCT al foglio di mappa n. 21 particella 241 -ente urbano- di mq 170 e particella 316 -ente urbano- di mq 1350.

Mentre nel NCEU è censito nel modo seguente:

- foglio di mappa 21, particella 241 subalterno 1, categoria D/2 rendita € 44.146,74, (stringata con la particella 316 subalterno 4);
- foglio di mappa 21, particella 316 subalterno 3, bene comune non censibile;  
foglio di mappa 21, particella 316 subalterno 4, categoria D/2 rendita 44.146,74 (stringata con la particella 241 subalterno 1);
- foglio di mappa 21, particella 316 subalterno 5, categoria A/10 vani 2,5 rendita € 1.026,46;
- foglio di mappa 21, particella 316 subalterno 6, categoria C/2 mq 18 rendita € 117,86;
- foglio di mappa 21, particella 316 subalterno 7, categoria C/6 mq 23 rendita € 105,98;

#### Perizia di stima

L'immobile in parola viene valutato tenendo presente, oltre a quanto sopra descritto, anche in ordine alle condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile, secondo i metodi di stima ordinariamente assunti che richiedono la conoscenza dei parametri da adottare per la determinazione del probabile valore di mercato da attribuire all'edificio in

Piazza Italia - 66121 Pescara - Tel. 085-4283658 Fax 085/4283281.....

.....@comune.pescara.it - protocollo@comune.pescara.it





*Città di Pescara*

*Medaglia d'oro al Merito Civile*

*Dipartimento Attività Tecnica*

*Settore Manutenzioni e Patrimonio Immobiliare*

*Servizio Catastrale*

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 RR.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 € 2.280,00 al metro quadrato per l'edificio (stato manutentivo scadente) ed € 875,00 per l'area pertinenziale.

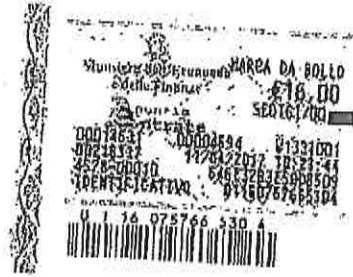
Nella individuazione dei suddetti valori si è tenuto altresì conto della particolare crisi, non solo immobiliare, ma anche economico – generale che l'intera nazione sta attraversando; da ciò discende che i prezzi degli immobili sono in forte ribasso con diminuzione percentuale dei valori che variano da un minimo del 15% ad un massimo del 25%. Tale stato non tende a migliorare a breve termine, come ampiamente divulgato dagli Enti competenti (Camera di Commercio, ATER, Associazione Costruttori, API, ...)





*Città di Pescara*

*M. Sanità a'oro al Merito Civile*



*Dipartimento - Attività Tecnica*

*Settore Manutenzioni e Patrimonio Immobiliare*

*Servizio Patrimonio*

Con l'utilizzo dei valori sopra stabiliti si procede alla determinazione del probabile valore di mercato dell'immobile in argomento.

Determinazione valore di mercato

Superficie lorda complessiva locali mq 1.958 x € 2.280,00/mq = € 4.464.240,00 (valore fabbricato).

Superficie pertinenziale mq 1.070 x € 875,00/mq = € 936.250,00 (valore terreno pertinenziale)

Sulla scorta dei calcoli sopra effettuati, il probabile valore di mercato da attribuire all'immobile in parola, calcolato con il metodo di stima comparativa, può essere fissato in complessivi € 5.400.490,00 (Euro cinquemilioquattrocentomilaquattrocentonovanta,00)

Tanto si riferisce ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Si allega a corredo:

- Mappa catastale;
- Planimetrie catastali;
- Visure catastali;

Pescara li, 11/04/2017

Il Responsabile del Servizio  
Patrimonio Immobiliare  
Geom. Aldo Di Prinzio

Azienda per il Diritto agli Studi Universitari - arrivo - Prot. 1418/PROT del 11/04/2017 - titolo I - classe 03 - fascicolo 05







**Entrate**

Direzione Provinciale di Pescara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Catastri Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2017

Data: 11/04/2017 - Ora: 09.36.18 Fine  
Visura n.: T59542 Pag: 1

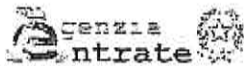
Dati della richiesta		Comune di PESCARA ( Codice: G482)						Dati derivanti da	
Catasto Terreni		Provincia di PESCARA							
Area di enti urbani e promiscui		Foglio: 21 Particella: 316							
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Dati derivanti da
	Foglio	Particella	Sub	Perz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	Reddito	
1	21	316			ENTE URBANO	13 50		Dominicale	Agrario
TIPO MAPPALE del 06/06/1988 protocollo n. 154929 In atti dal 28/09/2000 (n. 1212-17988)									
Notifica <span style="float: right;">Partite</span>									

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Pescara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2017

Data: 11/04/2017 - Ora: 08.29.48  
Visura n.: T28177 Pag. 1



Dati della richiesta: Comune di PESCARA (Codice: G482)  
Provincia di PESCARA  
Catasto Fabbricati: Foglio: 21 Particella: 241 Sub.: 1  
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	21	241	1	Cats.	Zona	D/2				Euro 44,146,74	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/09/2013 protocollo n. PE0146164 in atti dal 09/09/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 53856.1/2013)
			316	4								

Indirizzo: CORSO VITTORIO EMANUELE II piano: 51-T-1-2-3;  
Annotazioni: classamento e rendita non significativi entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	COMUNE DI PESCARA con sede in PESCARA	00124600683*	(1) Pregrista per I/I
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2001 protocollo n. PE0125900 Valura in atti dal 16/11/2005 Repertorio n.: 55737 Rogente: MARRA Sede: PESCARA Registrazione Sede: COMPRAVENDITA (n. 11392.1/2005)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2017

Data: 11/04/2017 - Ora: 08.30.59 Fine  
 Visura n.: T28421 Pag: 1

Data della richiesta	Comune di PESCARA ( Codice: G482)
Catasto Fabbricati	Provincia di PESCARA
	Foglio: 21 Particella: 316 Sub.: 3

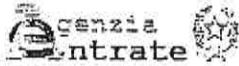
Bene comune non censibile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	316	3								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/09/2013 protocollo n. PE0146163 in atti dal 09/09/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 53855.1/2013)
Indirizzo		CORSO VITTORIO EMANUELE II piano: T.										

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali  
 \* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Pescara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2017

Data: 11/04/2017 - Ora: 08.32.13 Fine  
Visura n.: T28714 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di PESCARA (Codice: G482)										
		Provincia di PESCARA										
Catasto Fabbricati		Foglio: 21 Particella: 316 Sub.: 4										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	21	241	1	Cens. Zona		D/2			Catastale	Euro 44.146,74	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/09/2013 protocollo n. PE0146164 In atti dal 09/09/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 53856.1/2013)
		316 4										
Indirizzo		CORSO VITTORIO EMANUELE II pieno; 51-T-1-2-3;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										
INTESTATO												
N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI		
1		COMUNE DI PESCARA con sede in PESCARA				00124600685*				(1) Proprietà per 1/1		
Dati derivanti da		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2001 protocollo n. PE0125900 Voltura in atti dal 16/11/2005 Repertorio n.: 55737 Rogante: MARRA Sede: PESCARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 11392.1/2005)										
Unità immobiliari n. 1												



Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2017

Data: 11/04/2017 - Ora: 08.33.21 Fine  
Visura n.: T28965 Pag: 1

Data della richiesta		Comune di PESCARA ( Codice: G482)										
Causale e riferimenti		Provincia di PESCARA										
Unità immobiliare		Foglio: 21 Particella: 316 Sub.: 5										
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
	Urbanistica	21	316	5	I		A/10	1	2,5 vani	Superficie Catastale Totale: 43 m²	Euro 1.026,46	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		CORSO VITTORIO EMANUELE II primo: T.										
<b>INTESTATO</b>												
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI			
I	COMUNE DI PESCARA con sede in PESCARA					00124600683*			(1) Proprietà per 1/1			
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2001 Trascrizione in atti dal 26/07/2001 Repertorio n.: 55737 Rogante: EGIDIO MARRA Sede: PESCARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5903.1/2001)										

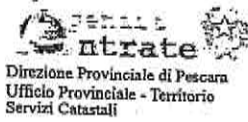
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria







## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2017

Data: 11/04/2017 - Ora: 08.34.08 Fine  
Visura n.: T29200 Pag: 1

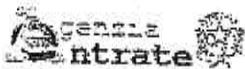
Dati della richiesta		Comune di PESCARA ( Codice: G482)										
Catasto Fabbricati		Provincia di PESCARA										
		Foglio: 21 Particella: 316 Sub.: 6										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	21	316	6	1		C/3	4	14 m <sup>2</sup>	Totale: 18 m <sup>2</sup>	Euro 117,86	Verificazione del 09/11/2015 - inserimento in visura da superficie.
Indirizzo												
CORSO VITTORIO EMANUELE II piano: I												
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI			
1	COMUNE DI PESCARA con sede in PESCARA					00124600685*			(1) Proprietà per VI			
DATI DERIVANTI DA												
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2001 Trascrizione in atti dal 26/07/2001 Repertorio n.: 55737 Rogante: EGIDIO MARRA Sede: PESCARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5903.1/2001)												

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Pescara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2017

Data: 11/04/2017 - Ora: 08.34.47 Fine  
Visura n.: T29381 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di PESCARA ( Codice: G482)									
Catasto Fabbricati		Provincia di PESCARA									
Unità immobiliare		Foglio: 21 Particella: 316 Sub.: 7									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
Urbanis	21	316	7	Cens. Zona	I	C/6	7	19 m²	Totale: 23 m²	Euro 105,98	
Indirizzo											Variatione del 09/11/2015 - Inscrittura in visura dei dati di superficie.
CORSO VITTORIO EMANUELE II piano: T.											
<b>INTESTATO</b>											
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI PESCARA con sede in PESCARA					09124600685*			(1) Promitten* per 1/1		
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2001 Trascrizione in atti dal 26/07/2001 Repertorio n.: 55737 Rogante: EGIDIO MARRA Sede: PESCARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5903/12001)									

Unità Immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



MODULARSO  
F. - Cat. 431

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

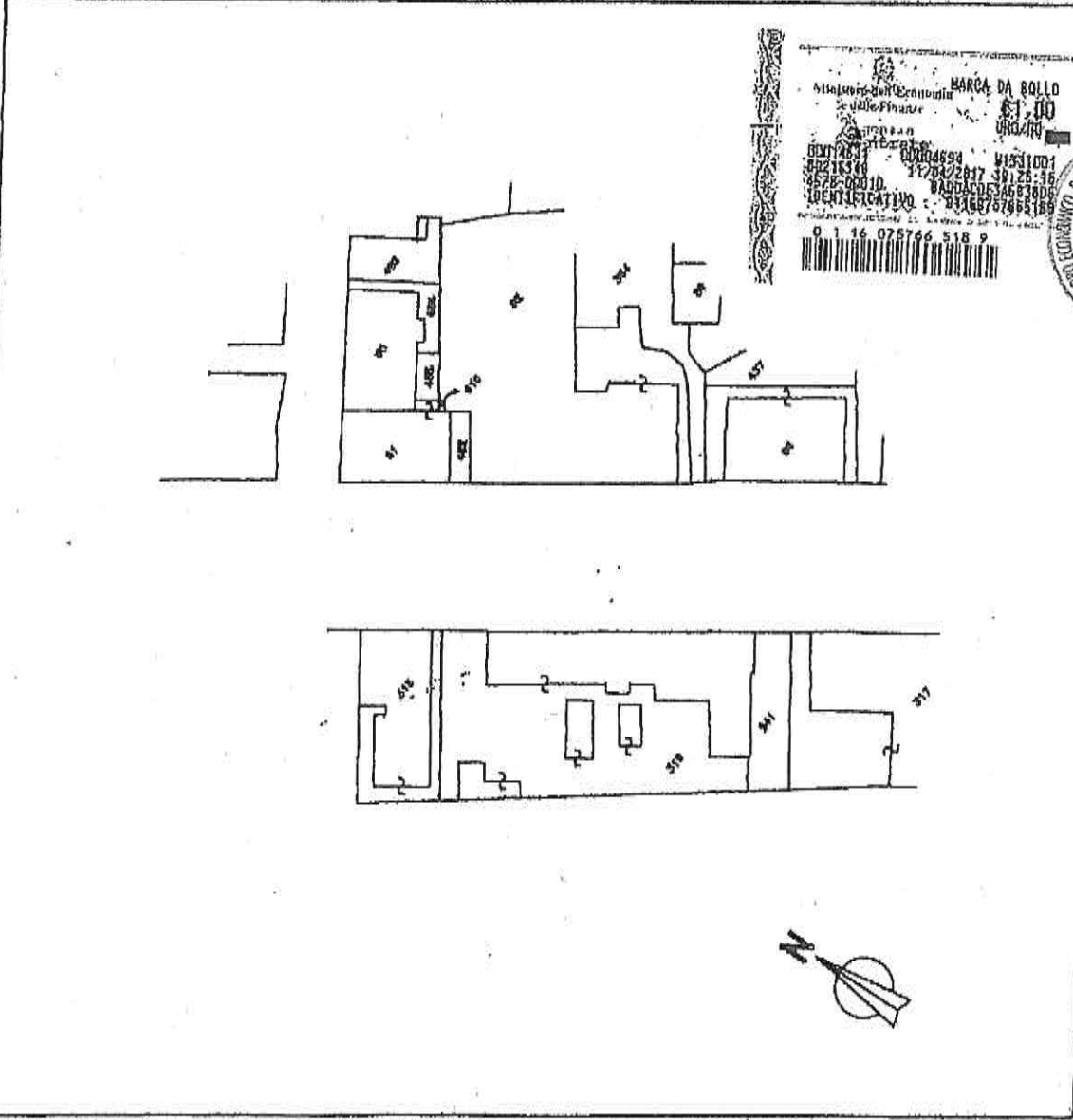
Mod. EP/1 CEU

Ufficio del Territorio di **PESCARA**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 1

<b>Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile</b>	
Comune ..... <b>PESCARA</b> .....	C.T. Sez. .... Fgl. 21.. Mapp. 241/318
Via/piazza ..... <b>C.so VITTORIO EMANUELE</b> ..... n. <b>217</b> .....	C.E.U. Sez. .... Fgl. 21.. Mapp. 241/318
<b>ESTRATTO DI MAPPA</b> .....	scala <b>1: 1.000</b> .....
Tipo mappale n. .... del .....	



Ufficio del Territorio di Pescara  
 11/04/2017 11:28:36  
 IDENTIFICATIVO: 01160757665189

<b>Reservato all'Ufficio Tecnico Erariale</b>	<b>L'operatore</b>	<b>IL TECNICO</b>
Protocollo <u>54305/14-1129</u>		<u>12-03-2001</u>
Ultima modifica: 16/03/2001 - Data: 11/04/2017 - n. T31520 - Richiedente: Telematico		
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala: 1:1000		

GIUKASTATI  
 Ufficio del Territorio di Pescara  
 11/04/2017 11:28:36  
 IDENTIFICATIVO: 01160757665189

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2017 - Comune di PESCARA (G482) - < Foglio: 21 - Part. 241 - Elaborato planimetrico >

Azienda per il Diritto agli Studi Universitari - arrivo - Prot. 1418/PROT del 11/04/2017 - titolo 1 - classe 03 - fascicolo 05

MODULINO  
F. - Circolazione - 432

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Ufficio del Territorio di .....PESCARA.....

Ministero dell'Interno  
MARCHA DA BOLLO  
€1,00  
180/00  
000 4833  
002 18348  
0276 20010  
19911141112  
00004894  
0124 2017-10 25 10  
P19590E20A26E2  
0115875758490

0 1 16 075746 510 0

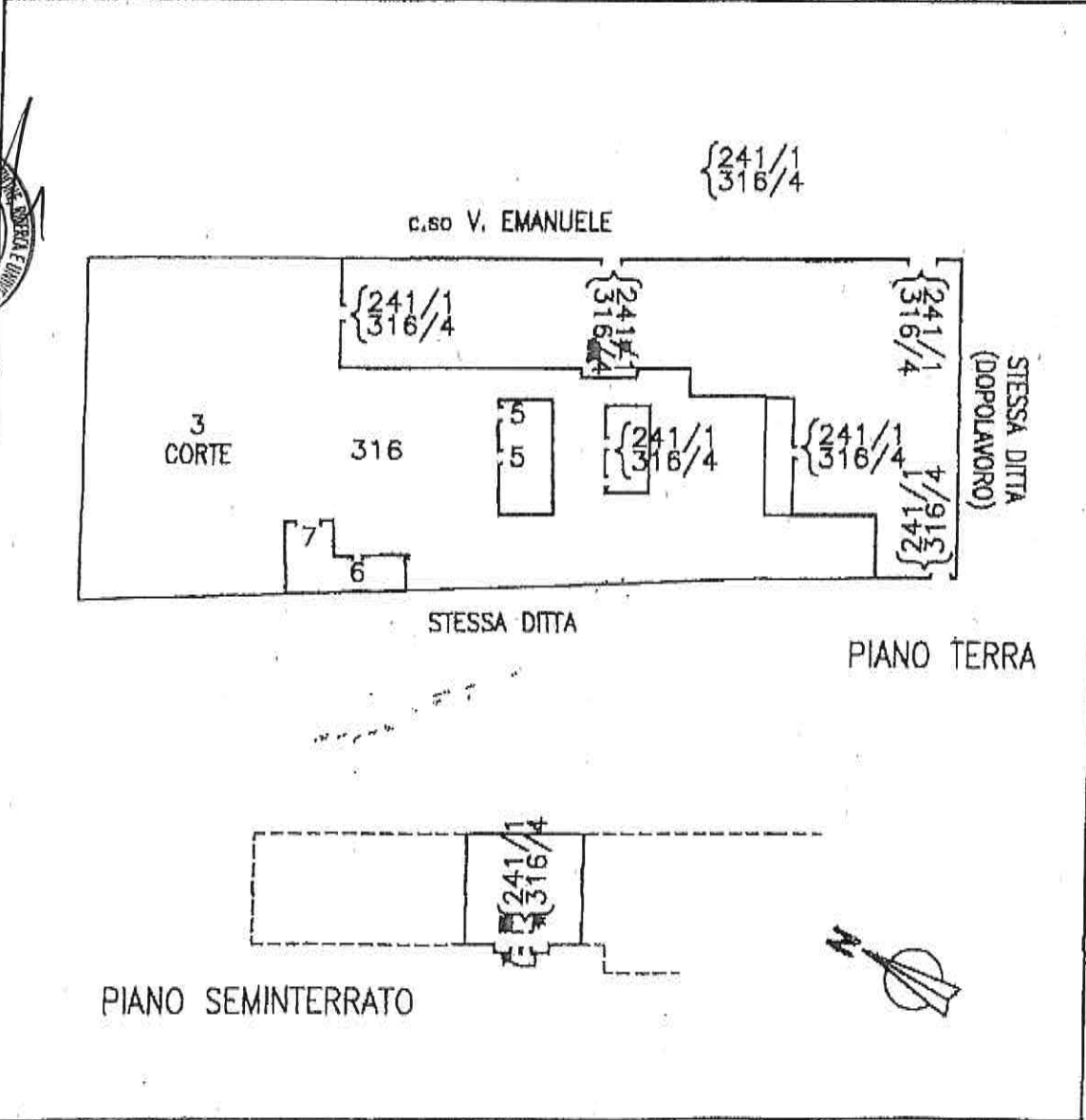
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 2

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipa mappale n.	del
PESCARA		21	241/316		

**DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

scala 1: 500



<p>Reservato all'Ufficio Tecnico Erariale</p> <p>Protocollo <u>54305/0-1129</u></p> <p>Ultima planimetria in atto presente mod. EP/2 prot.</p>	<p>Operatore</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>IL TECNICO</p> <p>12-03-2001</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------	-------------------------------------

Data presentazione: 16/03/2001 - Data: 11/04/2017 - n. T31520 - Richiedente: Telematico  
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**CIRCOLAZIONE**  
Stampa e timbro circolare con data 12-03-2001.

Azienda per il Diritto agli Studi Universitari - arrivo - Prot. 14118/PROT del 11/04/2017 - titolo I - classe 03 - fascicolo 05

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2017 - Comune di PESCARA (G482) - < Foglio: 21 - Particella: 241 - Elaborato planimetrico >

MODULARE  
F. - Catasto - 438

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio del Territorio di .....PESCARA.....



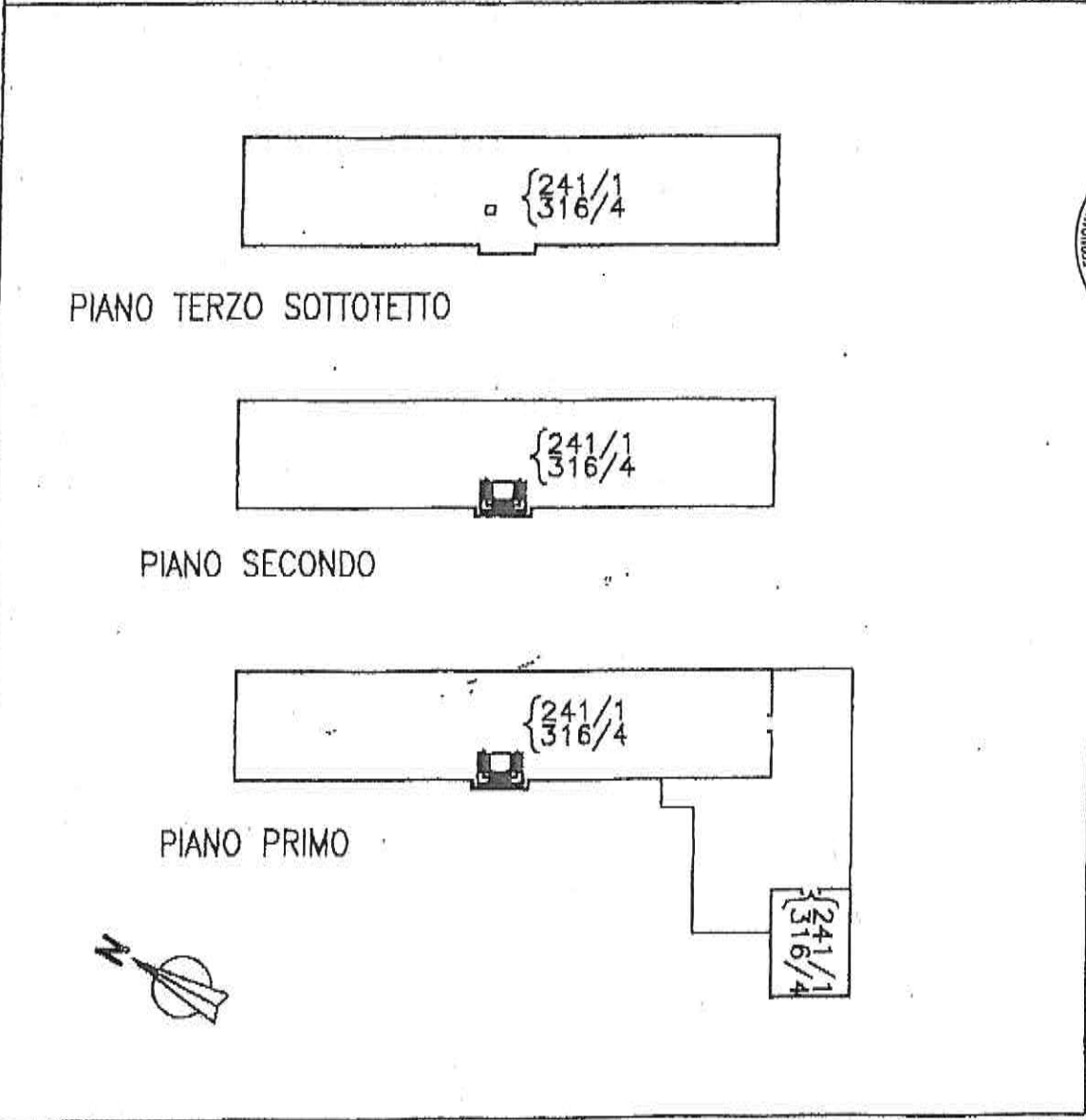
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 2

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
PESCARA		21	241/31B		

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2017 - Comune di PESCARA (G482) - < Foglio: 21 - Particella: 241 - Elaborato: 241 - Elabora: planimetrico >

Reservato all'Ufficio Tecnico Erariale Protocollo .....5.4.3.R.5/V-1129..... Ultima modificata di presente mod. EP/2 prot. .... Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot. ....	N° operatore [Firma]	IL TECNICO 12-03-2001 [Firma]
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------	-------------------------------------

Azienda per il Diritto agli Studi Universitari - arrivo - Prot. 1418/PROT del 11/04/2017 - titolo I - classe 03 - fascicolo 05





Data presentazione: 16/03/2001 - Data: 11/04/2017 - n. T30495 - Richiedente: TSNNTL60L13G482N

MODULANO  
F. rlg. rend. 487

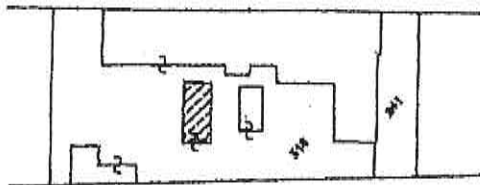


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

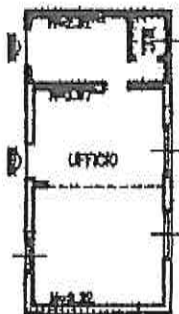
11RF  
200

Planimetria di u.l.u. in Comune di PESCARA ..... via C.so VITTORIO EMANUELE ..... civ. ....



HERCA DA 80110  
 Ministero delle Finanze  
 Direzione Provinciale del Catasto  
 Ufficio di Pescara  
 0014621 00004884 01331001  
 0016348 11788/2017 30-24-84  
 00170010 28074007008/88  
 IDENTIFICATIVO 9316075168324  
 U I 16 075766 522 4

PIANO TERRA



Ufficio di Pescara - Situazione al 11/04/2017 - Comune di PESCARA (G482) - < Foglio: 21 - Particella: 116 - Subalterno: 5 >  
CORSO VITTORIO EMANUELE II piano: T;

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria catastale

Completata dal geometra .....  
(Nome, cognome e nome)

GIURASTANTE Biagio .....

RISERVATO ALL'UFFICIO

16/3/01

Data presentazione: 16/03/2001 - Data: 11/04/2017 - n. T30495 - Richiedente: TSNNTL60L13G482N  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
n. 316 sub. 5 .....  
della provincia di PESCARA ..... n. 695 .....  
data 12-03-2001. Firma [Signature]



54305/U 1124

Data presentazione: 16/03/2001 - Data: 11/04/2017 - n. T30935 - Richiedente: TSNNT60L13G482N

MOD. ARI0  
F. r.p. rend. 487

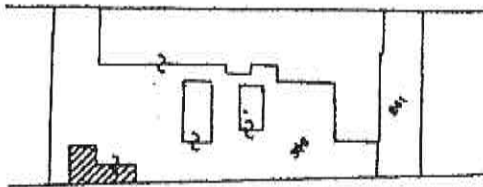


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

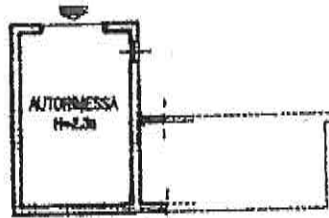
MDD. BN (CEU)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di...PESCARA..... via ...C.90-VITTORIO EMANUELE..... civ.....



PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2017 - Comune di PESCARA (G482) - < Foglio: 21 - Particella: 316 - Subalterno: 7 >  
CORSO VITTORIO EMANUELE II piano: T.

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria   
Data presentazione: 16/03/2001 - Data: 11/04/2017 - n. T30935 - Richiedente: TSNNT60L13G482N  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
n. ...316... sub. ...7.....  
data 12-03-2001. Firma: *[Signature]*

Completata dal geometra.....  
(Titolo, cognome e nome)  
.....GIURASTANTE.....Blagio.....  
CATASTO EDILIZIO URBANO  
PESCARA  
GIURASTANTE  
M. GIULIARI PROV. PESCARA

RISERVATO ALL'UFFICIO  
16/3/01  
56305/16/1129

Azienda per il Diritto agli Studi Universitari - arrivo - Prot. 1418/PROT del 11/04/2017 - titolo I - classe 03 - fascicolo 05

Data presentazione: 16/03/2001 - Data: 11/04/2017 - n. T30715 - Richiedente: TSNNLT60L13G482N

MODULARIO  
F. fig. rind. 487

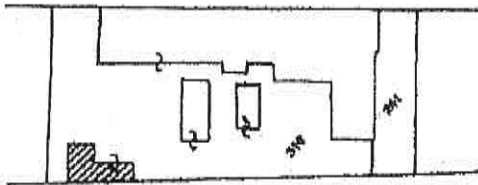


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

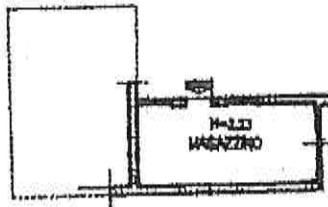
MOD. BN (CEU)

LIRE  
200

Planimetria di u.l.u. in Comune di PESCARA ..... via C.SO VITTORIO EMANUELE ..... civ. ....



PIANO TERRA



Ufficio Tecnico Comunale di Pescara - Protezione 3 In Subalterno: 6 >  
Catasto Edilizio Urbanistico - Situazione al 11/04/2017 - Comune di PESCARA (G482) - < Foglio  
CORSO VITTORIO EMANUELE II piano: T;

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria di rilevazione

Compilata dal geometra  
(nome, cognome e nome)  
GIURASTANTE Biagio

RISERVATO ALL'UFFICIO

16/3/01

Data presentazione: 16/03/2001 - Data: 11/04/2017 - n. T30715 - Richiedente: TSNNLT60L13G482N  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
n. 316 sub. 6  
data 12-03-2001. Firma *Giurastante*



54305/U 1124

Azienda per il Diritto agli Studi Universitari - arrivo - Prot. 1418/PROT del 11/04/2017 - titolo I - classe 03 - fascicolo 05



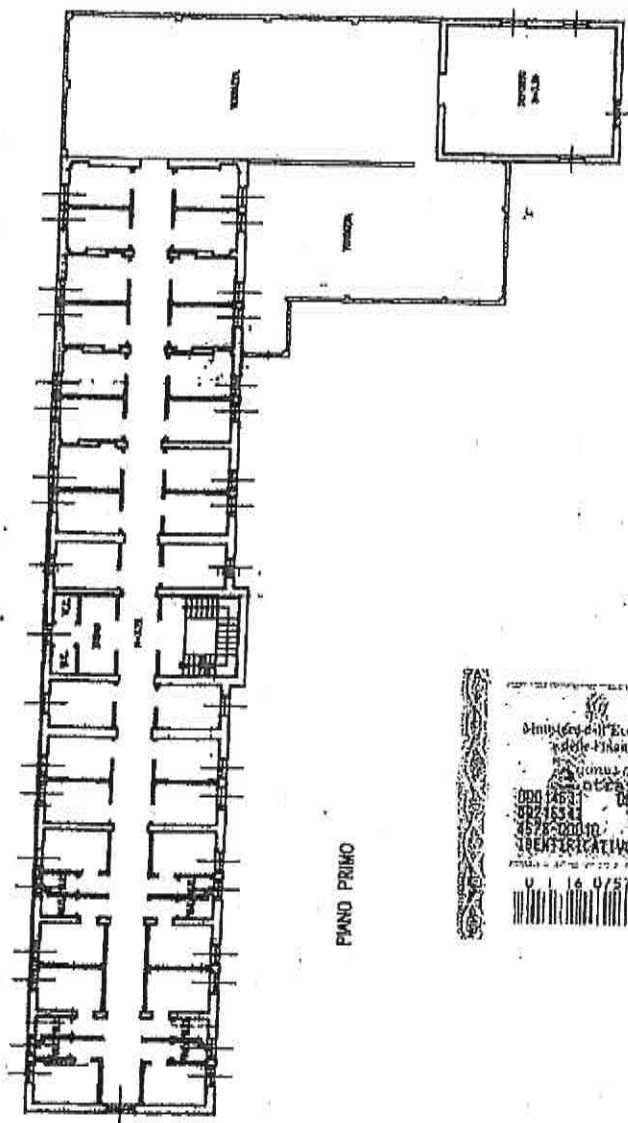


MOD. AN 100/1  
LIRE  
400

MINISTERO DELLE REGIONI  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (art. 13-4-1986, n. 683)  
via **CORSO VITTORIO EMANUELE**  
Pianimetria di s.l.u. in Comune di **PESCARA**



\* Scala originale non disponibile. \*



PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



Tav. 02/03  
SCALA DI F. 200  
RISERVATO ALL'UFFICIO



Completato nel  
Comune di **PESCARA**  
Ufficio di **COMPTASTANTE** (art. 683)  
N. **405**  
N. **21** aut.  
N. **21** aut.  
N. **21** aut.

16/3/01  
54.305/V-1129



Stampa di Marca da Ballo  
Stampatore: **Stampatore dell'Economia**  
Modello: **Modello 11/10/01**  
Comune: **Comune di Pescara**  
Data: **11/04/2017**  
Foglio: **21**  
Particella: **5169**  
Situazione: **Situazione**  
U 1 16 0/5766 324 7

Comune di **PESCARA** (G. 82) - **Comune di PESCARA** (G. 82) - **Comune di PESCARA** (G. 82)  
CORSO VITTORIO EMANUELE II piano: SI-T-1-2-3;

Ultima planimetria in atti





Marca da bollo  
Da € 3,84

Marca da bollo  
Da € 16,00



### GIUDICE DI PACE DI PESCARA

Via A. Lo Feudo n. 1 - Tel. 085.4532753 - 52 - Fax 085.4554052 - 82  
e-mail: [gdp.pescara@giustizia.it](mailto:gdp.pescara@giustizia.it) - PEC: [gdp.pescara@giustiziacert.it](mailto:gdp.pescara@giustiziacert.it)

#### VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA / TRADUZIONE

R.G. 1981/17

L'anno 2017 il giorno 11 del mese di APRILE avanti al sottoscritto Funzionario II. CANCELIERE B3 Massimo Grillo è comparso/a il/la Sig./ra DI PRINZIO ALDO nato/a a Buenos Aires il 01-11-1956 residente a FRASCATILLA AL MARE in CONTRADA CETTI N. 36 identificato/a con C.I. n. AK7706441 rilasciato/a il 21-07-2005 dal COMUNE DI FRASCATILLA valido/a sino al \_\_\_\_\_ il/la quale chiede di asseverare la perizia/traduzione allegata composta complessivamente di n. 23 pagine scritte e redatta personalmente.

Il Funzionario, previa ammonizione sulla responsabilità penale (art. 483 c.p.) derivante da dichiarazioni mendaci, invita il perito/traduttore al giuramento che egli presta ripetendo la formula:

*"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto nelle operazioni affidatemi e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".*

IL PERITO / TRADUTTORE



IL FUNZIONARIO  
II. CANCELIERE B3  
Massimo Grillo



Città di Pescara  
Medaglia d'oro al Merito Civile

*M. Sinduco*

Prot.

Pescara, 7 Aprile 2017

Al Presidente della Regione Abruzzo  
[presidente@pec.regione.abruzzo.it](mailto:presidente@pec.regione.abruzzo.it)

Al Presidente della Provincia di Pescara  
[presidenza@pec.provincia.pescara.it](mailto:presidenza@pec.provincia.pescara.it)

Al Presidente dell'Azienda per il Diritto allo  
Studio Universitario di Chieti e Pescara  
[adsuch.protocollo@postecert.it](mailto:adsuch.protocollo@postecert.it)

**OGGETTO:** Proposta di accordo di programma e convocazione conferenza di servizi ai sensi dell'art. 8-bis, comma 5, della L.R. Abruzzo n. 18/1983 - Intervento denominato "Lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica volti al recupero del fabbricato ex Ferrhotel ubicato nella città di Pescara da adibire a residenza per studenti universitari".

Con Delibera di Giunta Comunale n. 216 del 06.04.2017 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento denominato "Lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica volti al recupero del fabbricato ex Ferrhotel ubicato nella città di Pescara da adibire a residenza per studenti universitari" di complessivi € 5.400.000,00, in attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 6 ottobre 2016, tra l'Amministrazione Comunale e codesti Enti in indirizzo.

In particolare il progetto prevede la ri-funionalizzazione degli spazi interni dell'edificio ex Ferrhotel e opere di miglioramento sismico e adeguamento delle misure di sicurezza antincendio, nonché la realizzazione di un nuovo fabbricato, per un numero complessivo di posti letto pari a 66.

In considerazione di quanto sopra, è convocata apposita conferenza di servizi per il giorno venerdì 14 Aprile p.v., ore 11,00, presso la sede di Pescara della Presidenza della Giunta regionale d'Abruzzo, per assumere determinazioni in ordine al suddetto intervento.

Cordiali saluti.

Avv. Marco Alessandrini





## SCHEMA ACCORDO DI PROGRAMMA INTEGRATIVO

TRA

L'AZIENDA PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI DI CHIETI E PESCARA

E

LA REGIONE ABRUZZO

E

IL COMUNE DI PESCARA

PER LA PARTECIPAZIONE AL IV BANDO EX LEGGE 338/2000 DI CUI AI D.M. UNIVERSITA' ISTRUZIONE E RICERCA N. 936/2016, N. 937/2016 E N. 26/2017 (G.U. n. 33 del 09/02/2017) PER IL COFINANZIAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA VOLTI AL RECUPERO DEL FABBRICATO EX-FERRHOTEL UBICATO NELLA CITTA' DI PESCARA, DA ADIBIRE A RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI.

### PREMESSO

- ✓ Che l'ADSU di Chieti e Pescara, al fine di dare impulso alle iniziative intraprese sin dal 2008 per la ricognizione e lo sviluppo di percorsi di residenzialità universitaria, giusta deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 14 del 17 settembre 2015,



ha espresso una formale manifestazione di interesse a partecipare al nuovo bando ex L. n. 338/2000 e sviluppare una risposta alle esigenze di integrazione della popolazione studentesca nelle comunità locali dell'area metropolitana di Chieti e Pescara anche attraverso il recupero di aree dismesse o la valorizzazione di immobili abbandonati;

- ✓ Che il Consiglio Comunale di Pescara, con propria Delibera n. 74 del 27.06.2016, ha approvato lo schema di Accordo di Programma, nel quale vengono definiti i termini della collaborazione tra la Regione Abruzzo, l'Azienda per il Diritto allo Studio Universitario di Chieti e Pescara ed il Comune di Pescara, per il perseguimento del comune obiettivo di partecipazione al IV Bando per il cofinanziamento Ministeriale, a valere sui fondi di cui alla Legge 338/2000;
- ✓ Che in data 6 ottobre 2016 è stato sottoscritto, presso gli uffici della Regione Abruzzo, il sopradetto "Accordo di Programma", nel quale vengono regolati e definiti i reciproci impegni e i termini della collaborazione tra i citati Enti sottoscrittori, ai fini della partecipazione al IV Bando per il cofinanziamento Ministeriale sopra richiamato, per la realizzazione di un intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia e urbanistica dell'immobile di proprietà comunale (ex-Ferrhotel), individuato catastalmente al foglio n. 21 distinto con le seguenti unità immobiliari urbane: p.lla 241-sub 1 graffata con p.lla 316-sub 4, p.lla n. 316 subalterno 3, p.lla n. 316 subalterni 5, 6 e 7, da destinare a residenza per studenti universitari;
- ✓ Che con la sottoscrizione del predetto Accordo il Comune di Pescara si è impegnato, tra l'altro, a recepire integralmente gli esiti e le indicazioni condivise nell'ambito dell'accordo istituzionale, attivando, in tempi idonei ad assicurare il buon esito delle iniziative in argomento, le procedure, anche agevolate e semplificate, per approvare le eventuali varianti urbanistiche ovvero conseguire la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento di riqualificazione del complesso immobiliare in questione;
- ✓ Che nel corso della progettazione è emersa la necessità del riassetto funzionale ed edilizio di uno spazio centrale della città, oggi disordinato e senza alcuna identità urbanistica e architettonica, utilizzando le condizioni imposte dal bando in parola quale occasione per il recupero dell'edificio dell'Ex Ferrhotel e delle aree pertinenziali prevedendo, in particolare, sia la ri-funzionalizzazione degli spazi interni del citato edificio, mediante opere di miglioramento sismico e adeguamento delle misure di sicurezza antincendio in conformità della normativa vigente, sia la demolizione dei manufatti collocati nel resto dell'area con la realizzazione di un nuovo fabbricato e la riorganizzazione degli spazi vuoti all'interno dell'area oggetto di intervento, mediante la realizzazione di percorsi e luoghi per la sosta;
- ✓ Che tale intervento consente di dare più compiutamente risposta alle esigenze residenziali della popolazione studentesca espresse nel bando ed è altresì coerente



con gli obiettivi posti a base del protocollo d'intesa stipulato il 5 dicembre 2016 tra Comune di Pescara e Università degli studi G. d'Annunzio denominato 'Pescara Città della Cultura e della Conoscenza' in termini di potenziamento della residenzialità studentesca;

- ✓ Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 216 del 06/04/2017 è stato approvato il progetto definitivo relativo ai lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica per il recupero del predetto fabbricato da adibire a residenza per studenti universitari dando mandato al Sindaco di Pescara di concludere un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 TU, essendo richiesta l'azione interna e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche;
- ✓ Che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ADSU CH/PE n. \_\_\_\_\_ dell'11/04/2017 è stato approvato il progetto definitivo relativo ai lavori in esame negli stessi termini e condizioni di cui alla D.G.C. di Pescara n. 216/2017, unitamente allo schema di Integrazione all'Accordo di Programma;
- ✓ Che con la deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ dell'11/04/2017 è stato approvato lo schema anzidetto di Integrazione all'Accordo di Programma.



#### DATO ATTO

- ✓ Che l'ADSU di Chieti e Pescara, pur carente di disponibilità finanziarie, ha ritenuto e condiviso che una fattiva sinergia tra più soggetti pubblici e "privati no profit" consente di realizzare concreti progetti per la partecipazione agli anzidetti bandi ministeriali;
- ✓ Che in data 15 ottobre 2015 presso la sede della Regione Abruzzo è stato convocato dall'Assessore competente Dott.ssa Marinella Sclocco un incontro per l'avvio delle procedure e l'individuazione delle funzioni di rispettiva competenza tra i Comuni di Chieti e Pescara, la Regione Abruzzo, l'Università G. D'Annunzio e l'ADSU rispetto agli immobili da recuperare per incrementare i posti di residenzialità universitaria dell'Area Metropolitana di Chieti e Pescara e conseguentemente definire in tempo utile tutti gli atti e i documenti istruttori per la partecipazione all'imminente bando per il cofinanziamento Ministeriale ex Legge 338/2000;

#### CONSIDERATO

- ✓ che l'ADSU di Chieti e Pescara, la Regione Abruzzo e il Comune di Pescara intendono farsi carico dell'obiettivo strategico di riqualificare l'immobile dell'ex-Ferrhotel, sia attraverso la ri-funzionalizzazione degli spazi interni del citato edificio e sia mediante la realizzazione di un nuovo fabbricato con la conseguente riorganizzazione degli spazi vuoti all'interno dell'area oggetto di intervento;
- ✓ che si rende, pertanto, necessario dare ulteriore impulso all'azione congiunta ed

unitaria, finalizzata al perseguimento di tale obiettivo così da assicurare un armonico, razionale e funzionale recupero delle strutture alle nuove destinazioni, mediante un progetto coordinato degli interventi da porre in essere, nell'osservanza dei D.M. Università Istruzione e Ricerca n. 936/2016, n. 937/2016 e n. 26/2017 (G.U. n. 33 del 09/02/2017).

**QUANTO SOPRA VISTO, PREMESSO E CONSIDERATO,**

**TRA**

**L'AZIENDA PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI DI CHIETI E PESCARA**

**E**

**LA REGIONE ABRUZZO**

**E**

**IL COMUNE DI PESCARA**

si sottoscrive il seguente **ACCORDO DI PROGRAMMA**

**ART. 1**

**PREMESSE E ALLEGATI**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo, così come il precedente Accordo sottoscritto in data 6 ottobre 2016, per le parti non espressamente richiamate, e fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

- immobile ex-Ferrhotel: planimetrie e visure catastali (ALL. A).

**ART. 2**

**OGGETTO E FINALITÀ DELL'ACCORDO**

- Ai sensi e per gli effetti di quanto concordato all'art. 3 del precedente Accordo e precisamente "il Comune di Pescara si impegna a recepire integralmente gli esiti e le indicazioni condivise nell'ambito del presente accordo istituzionale, predisposto e condiviso con la Regione Abruzzo e l'Adsu di Chieti e Pescara all'interno della strumentazione urbanistica vigente, attivando in tempi idonei ad assicurare il buon esito delle iniziative in argomento le procedure, anche agevolate e semplificate, per approvare le eventuali varianti urbanistiche ovvero conseguire la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento di riqualificazione del complesso immobiliare in questione, tenuto conto che i progetti da presentare al Ministero devono rispettare

modalità e tempistiche ben definite nel bando” con il presente atto si intende provvedere a regolare e definire le procedure previste e i reciproci impegni tra le Amministrazioni sottoscrittrici per il perseguimento dell’obiettivo come in precedenza condiviso di partecipazione al IV Bando per il cofinanziamento Ministeriale a valere sui fondi di cui alla Legge 338/2000, per la realizzazione di un intervento localizzato in Pescara, C.so Vittorio Emanuele, sull’immobile di proprietà del Comune di Pescara, catastalmente identificato al foglio n. 21 distinto con le seguenti unità immobiliari urbane: p.lla 241-sub 1 graffata con p.lla 316-sub 4 Categoria D/2, Rendita € 44.146,74; p.lla n. 316 subalterno 3, bene comune non censibile (corte comune a tutti i subalterni); p.lla n. 316 subalterno 5, categoria A/10, rendita catastale € 1.026,46; p.lla n. 316 subalterno 6, categoria C/2, rendita catastale € 117,86; p.lla n. 316 subalterno 7, categoria C/6 rendita catastale € 105,98, consistente in lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica volti al recupero del complesso immobiliare dell’ex Ferrhotel e delle aree adiacenti per la realizzazione di un nuovo corpo da adibire entrambi alla residenza universitaria.

#### ART. 3

#### IMPEGNI DEL COMUNE

Il Comune di Pescara, conferma, ad integrazione degli impegni già assunti con il precedente Accordo sottoscritto in data 6 ottobre 2016, la primaria importanza della riqualificazione del complesso immobiliare dell’ex-Ferrhotel e delle aree adiacenti in quanto funzionale alla più ampia riqualificazione dell’ambito urbano di riferimento, in cui ricade l’area di risulta dell’ex-stazione ferroviaria, oggetto di un rilevante progetto di riconversione urbanistica da parte dell’Ente.

Il Comune di Pescara si impegna, in particolare, a:

- a) concedere per trenta anni a titolo gratuito, qualora il Ministero approvi il progetto, gli anzidetti immobili come individuati dalle planimetrie allegate (ALL. A) e per quanto sopra precisato nell’entità ritenuta in progettazione definitiva necessaria;
- b) effettuare, con apposito verbale, l’immediata consegna dei predetti immobili all’ADSU di Chieti e Pescara, disponibilità richiesta - quale presupposto indefettibile - dalla normativa ai fini della partecipazione al predetto bando, ad imminente scadenza;


#### ART. 4

#### IMPEGNI DELL'AZIENDA D.S.U.

L'ADSU si impegna a:





- 
- a) coordinare tutte le attività procedurali richieste per la partecipazione al IV bando Legge n. 338/2000 nel rispetto di tutte le condizioni e i termini previsti dai D.M. Università Istruzione e Ricerca n. 936/2016, n. 937/2016 e n. 26/2017 (G.U. n. 33 del 09/02/2017) ;
  - b) dare immediata comunicazione di ogni utile elemento e/o richiesta documentale necessaria per il raggiungimento del comune obiettivo;
  - c) collaborare, ad integrazione e supporto, a tutte le attività che si renderanno necessarie da parte del Comune di Pescara e della Regione Abruzzo;
  - d) assicurare il raccordo con il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca e la Cassa Depositi e Prestiti;
  - e) espletare, nel rispetto del cronogramma, la gara ad evidenza pubblica per l'affidamento dei lavori a seguito del riconoscimento del cofinanziamento ministeriale ed effettuare tutti gli adempimenti necessari ad una regolare esecuzione dei lavori e alla formalizzazione tempestiva degli atti necessari per l'erogazione del cofinanziamento da parte della Cassa Depositi e Prestiti;
  - f) restituire al Comune di Pescara, al termine della concessione trentennale, l'immobile secondo il normale uso della finalità residenziale per la quale l'intervento di ristrutturazione viene realizzato.

#### ART. 5

#### IMPEGNI DELLA REGIONE ABRUZZO

La Regione si impegna altresì, ad integrazione degli impegni già assunti con il precedente Accordo sottoscritto in data 6 ottobre 2016 a:

- a) offrire la disponibilità dei propri uffici, a supporto del Comune di Pescara e dell'ADSU per la predisposizione di tutti gli atti tecnici e amministrativi necessari alla partecipazione al bando;
- b) dare atto del progetto definitivo approvato sia dal Comune di Pescara che dall'ADSU come da elenco elaborati allegato (All. B);
- c) dare atto della relazione tecnico illustrativa di sintesi dell'intervento e del progetto proposto ( All. C)
- d) approvare il quadro economico dell'intervento che evidenzia la congruità dei costi specificatamente individuati rispetto all'intervento complessivo previsto per lavori, forniture e per arredi, attrezzature didattiche e scientifiche (All. D);
- e) autorizzare, l'ADSU di Chieti e Pescara a partecipare al IV bando della Legge n. 338/2000, nel rispetto dei termini e delle condizioni previste dai D.M. Università Istruzione e Ricerca n. 936/2016, n. 937/2016 e n. 26/2017 (G.U. n. 33 del



09/02/2017) e, a tal fine, di dichiarare l'intervento di particolare coerenza con la programmazione Regionale, anche di carattere economico, tenuto conto che il valore dell'immobile, come da perizia giurata, costituisce quota di cofinanziamento da parte dell'ADSU come precisato nel successivo art. 6.

#### ART. 6

### **RISORSE FINANZIARIE**

L'ADSU cofinanzia, per il 50%, la realizzazione dell'intervento per una quota pari a 5.400.450,00 (euro) pari al valore di stima dell'immobile ex FERRHOTEL (ALL. E) come da perizia giurata redatta da tecnico abilitato del Comune di Pescara.

#### ART. 7

### **EFFETTI URBANISTICI**

La parti si danno reciprocamente atto che ai sensi dell'art. 34 DLgs 267/2000 e art. 8 ter della L.R. 18/83 e s.m.i., il presente accordo produce gli effetti dell'intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici a far data dalla pubblicazione sul BURA del Decreto di approvazione dell'accordo stesso.

Si danno altresì atto che l'adesione del Sindaco del Comune di Pescara al presente Accordo deve essere ratificata dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione a pena di decadenza.



#### ART. 8

### **COLLEGIO DI VIGILANZA**

Ai sensi dell'art. 34, D.Lgs. 267/2000, la vigilanza sull'esecuzione dell'accordo e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal Presidente della Regione, o suo delegato, composto da un rappresentante del Comune e da un rappresentante dell'ADSU.

#### ART. 9

### **RESPONSABILE DELL'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO**

1. Responsabile dell'attuazione dell'Accordo è l'ADSU di Chieti e Pescara nella persona del Presidente o suo delegato.
2. Al Responsabile dell'attuazione dell'Accordo sono attribuiti i seguenti compiti:
  - assicura le funzioni di segreteria del Collegio di Vigilanza e la verbalizzazione delle sedute del Collegio stesso;

- esercita ogni attività utile ai fini del coordinamento tra le Amministrazioni partecipanti al presente Accordo, mantenendo i contatti con i diversi uffici;
- fornisce ogni informazione richiesta sullo stato di attuazione dell'Accordo di Programma;
- predispone e trasmette al Collegio di Vigilanza con cadenza semestrale una relazione sullo stato di attuazione dell'Accordo contenente: la descrizione dei risultati conseguiti e le azioni di verifica svolte; l'indicazione di eventuali problematiche amministrative, finanziarie o tecniche che si frappongono alla realizzazione dell'intervento e la proposta delle relative azioni correttive.

#### ART. 10

### RESPONSABILITÀ PER INADEMPIMENTO

1. Nel caso in cui le parti firmatarie del presente Accordo non adempiano agli obblighi previsti in capo a ciascuna di esse, ed, in particolare, non provvedano a quanto di propria competenza secondo le modalità, le condizioni stabilite ed i tempi previsti nel presente atto e nei relativi allegati, eventualmente anche a seguito di formale diffida, risponderanno del danno per l'inadempimento o per il ritardo ai sensi del codice civile, salva la possibilità di comporre bonariamente le potenziali controversie.
2. Nei casi in cui le inadempienze costituiscano impedimento all'attuazione dell'operazione prevista dal presente Accordo, le parti si impegnano a regolare di comune accordo le conseguenze degli atti medio tempore posti in essere ai sensi dell'articolo successivo.

#### ART. 11

### REVISIONI, INTEGRAZIONI, ACCORDI ATTUATIVI

Il presente Accordo di programma potrà essere modificato, integrato o aggiornato, esclusivamente in forma scritta. Qualora necessario, le Parti si impegnino ad adeguare il presente Accordo con appositi atti aggiuntivi, ovvero ad integrarlo con atti separati e distinti, anche con specifico riferimento all'attuazione del principio di reciprocità ed alla luce di nuovi eventuali scenari organizzativi.

A tal fine, le parti dichiarano che il presente accordo deve ritenersi aperto a successive possibili adesioni da parte di altri Enti interessati a fornire il proprio contributo per la realizzazione del progetto in argomento.

#### ART. 12



## DURATA DELL'ACCORDO

Il presente Accordo ha durata sino al completamento dell'intera operazione in esso prevista.

### ART. 13

#### CLAUSOLE FINALI

1. Le Parti si impegnano alla piena ed integrale attuazione di quanto definito con il presente Accordo, all'esito dei procedimenti di competenza dei rispettivi organi deliberativi, impegnandosi a porre in essere ogni idonea iniziativa per addivenire alla positiva e completa conclusione delle attività.
2. Le Parti consentono al trattamento dei dati personali e sensibili ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini correlati al presente atto, dipendenti formalità ed effetti connessi.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

(Luciano D'Alfonso)

---

IL SINDACO

(Marco Alessandrini)

---

IL PRESIDENTE DELL'ADSU di Chieti e Pescara

(Tonio Di Battista)

---

ALLEGATO come parte integrante alla deliberazione n. **193** del **13 APR. 2017**  
IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
(Avv. Daniela Valenza)

ALL. B



## SCHEMA ACCORDO DI PROGRAMMA INTEGRATIVO

TRA

L'AZIENDA PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI DI CHIETI E PESCARA

E

LA REGIONE ABRUZZO

E

IL COMUNE DI PESCARA

PER LA PARTECIPAZIONE AL IV BANDO EX LEGGE 338/2000 DI CUI AI D.M. UNIVERSITA' ISTRUZIONE E RICERCA N. 936/2016, N. 937/2016 E N. 26/2017 (G.U. n. 33 del 09/02/2017) PER IL COFINANZIAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA VOLTI AL RECUPERO DEL FABBRICATO EX-FERRHOTEL UBICATO NELLA CITTA' DI PESCARA, DA ADIBIRE A RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI.

### PREMESSO

- ✓ Che l'ADSU di Chieti e Pescara, al fine di dare impulso alle iniziative intraprese sin dal 2008 per la ricognizione e lo sviluppo di percorsi di residenzialità universitaria, giusta deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 14 del 17



settembre 2015, ha espresso una formale manifestazione di interesse a partecipare al nuovo bando ex L. n. 338/2000 e sviluppare una risposta alle esigenze di integrazione della popolazione studentesca nelle comunità locali dell'area metropolitana di Chieti e Pescara anche attraverso il recupero di aree dismesse o la valorizzazione di immobili abbandonati;

- ✓ Che il Consiglio Comunale di Pescara, con propria Delibera n. 74 del 27.06.2016, ha approvato lo schema di Accordo di Programma, nel quale vengono definiti i termini della collaborazione tra la Regione Abruzzo, l'Azienda per il Diritto allo Studio Universitario di Chieti e Pescara ed il Comune di Pescara, per il perseguimento del comune obiettivo di partecipazione al IV Bando per il cofinanziamento Ministeriale, a valere sui fondi di cui alla Legge 338/2000;
- ✓ Che in data 6 ottobre 2016 è stato sottoscritto, presso gli uffici della Regione Abruzzo, il sopradetto "Accordo di Programma", nel quale vengono regolati e definiti i reciproci impegni e i termini della collaborazione tra i citati Enti sottoscrittori, ai fini della partecipazione al IV Bando per il cofinanziamento Ministeriale sopra richiamato, per la realizzazione di un intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia e urbanistica dell'immobile di proprietà comunale (ex-Ferrhotel), individuato catastalmente al foglio n. 21 distinto con le seguenti unità immobiliari urbane: p.lla 241-sub 1 graffata con p.lla 316-sub 4, p.lla n. 316 subalterno 3, p.lla n. 316 subalterni 5, 6 e 7, da destinare a residenza per studenti universitari;
- ✓ Che con la sottoscrizione del predetto Accordo il Comune di Pescara si è impegnato, tra l'altro, a recepire integralmente gli esiti e le indicazioni condivise nell'ambito dell'accordo istituzionale, attivando, in tempi idonei ad assicurare il buon esito delle iniziative in argomento, le procedure, anche agevolate e semplificate, per approvare le eventuali varianti urbanistiche ovvero conseguire la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento di riqualificazione del complesso immobiliare in questione;
- ✓ Che nel corso della progettazione è emersa la necessità del riassetto funzionale ed edilizio di uno spazio centrale della città, oggi disordinato e senza alcuna identità urbanistica e architettonica, utilizzando le condizioni imposte dal bando in parola quale occasione per il recupero dell'edificio dell'Ex Ferrhotel e delle aree pertinenziali prevedendo, in particolare, sia la ri-funzionalizzazione degli spazi interni del citato edificio, mediante opere di miglioramento sismico e adeguamento delle misure di sicurezza antincendio in conformità della normativa vigente, sia la demolizione dei manufatti collocati nel resto dell'area con la realizzazione di un nuovo fabbricato e la riorganizzazione degli spazi vuoti all'interno dell'area oggetto di intervento, mediante la realizzazione di percorsi e luoghi per la sosta;





- ✓ Che tale intervento consente di dare più compiutamente risposta alle esigenze residenziali della popolazione studentesca espresse nel bando ed è altresì coerente con gli obiettivi posti a base del protocollo d'intesa stipulato il 5 dicembre 2016 tra Comune di Pescara e Università degli studi G. d'Annunzio denominato 'Pescara Città della Cultura e della Conoscenza' in termini di potenziamento della residenzialità studentesca;
- ✓ Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 216 del 06/04/2017 è stato approvato il progetto definitivo relativo ai lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica per il recupero del predetto fabbricato da adibire a residenza per studenti universitari dando mandato al Sindaco di Pescara di concludere un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 TU, essendo richiesta l'azione interna e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche;
- ✓ Che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ADSU CH/PE n. 14 dell'11/04/2017 è stato approvato il progetto definitivo relativo ai lavori in esame negli stessi termini e condizioni di cui alla D.G.C. di Pescara n. 216/2017, unitamente allo schema di Integrazione all'Accordo di Programma;
- ✓ Che con la deliberazione di Giunta Comunale n. 219 dell'11/04/2017 è stato approvato lo schema anzidetto di Integrazione all'Accordo di Programma.

#### **DATO ATTO**

- ✓ Che l'ADSU di Chieti e Pescara, pur carente di disponibilità finanziarie, ha ritenuto e condiviso che una fattiva sinergia tra più soggetti pubblici e "privati no profit" consente di realizzare concreti progetti per la partecipazione agli anzidetti bandi ministeriali;
- ✓ Che in data 15 ottobre 2015 presso la sede della Regione Abruzzo è stato convocato dall'Assessore competente Dott.ssa Marinella Sclocco un incontro per l'avvio delle procedure e l'individuazione delle funzioni di rispettiva competenza tra i Comuni di Chieti e Pescara, la Regione Abruzzo, l'Università G. D'Annunzio e l'ADSU rispetto agli immobili da recuperare per incrementare i posti di residenzialità universitaria dell'Area Metropolitana di Chieti e Pescara e conseguentemente definire in tempo utile tutti gli atti e i documenti istruttori per la partecipazione all'imminente bando per il cofinanziamento Ministeriale ex Legge 338/2000;

#### **CONSIDERATO**

- ✓ che l'ADSU di Chieti e Pescara, la Regione Abruzzo e il Comune di Pescara intendono farsi carico dell'obiettivo strategico di riqualificare l'immobile dell'ex-Ferrhotel, sia attraverso la ri-funzionalizzazione degli spazi interni del citato



edificio e sia mediante la realizzazione di un nuovo fabbricato con la conseguente riorganizzazione degli spazi vuoti all'interno dell'area oggetto di intervento;

- ✓ che si rende, pertanto, necessario dare ulteriore impulso all'azione congiunta ed unitaria, finalizzata al perseguimento di tale obiettivo così da assicurare un armonico, razionale e funzionale recupero delle strutture alle nuove destinazioni, mediante un progetto coordinato degli interventi da porre in essere, nell'osservanza dei D.M. Università Istruzione e Ricerca n. 936/2016, n. 937/2016 e n. 26/2017 (G.U. n. 33 del 09/02/2017).

**QUANTO SOPRA VISTO, PREMESSO E CONSIDERATO,**

**TRA**

**L'AZIENDA PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI DI CHIETI E PESCARA**

**E**

**LA REGIONE ABRUZZO**

**E**

**IL COMUNE DI PESCARA**

si sottoscrive il seguente **ACCORDO DI PROGRAMMA**

**ART. 1**

**PREMESSE E ALLEGATI**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo, così come il precedente Accordo sottoscritto in data 6 ottobre 2016, per le parti non espressamente richiamate, e fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

- immobile ex-Ferrhotel: planimetrie e visure catastali (ALL. A).

**ART. 2**

**OGGETTO E FINALITÀ DELL'ACCORDO**

- Ai sensi e per gli effetti di quanto concordato all'art. 3 del precedente Accordo e precisamente "il Comune di Pescara si impegna a recepire integralmente gli esiti e le indicazioni condivise nell'ambito del presente accordo istituzionale, predisposto e condiviso con la Regione Abruzzo e l'Adsu di Chieti e Pescara all'interno della strumentazione urbanistica vigente, attivando in tempi idonei ad assicurare il buon esito delle iniziative in argomento le procedure, anche agevolate e semplificate, per

approvare le eventuali varianti urbanistiche ovvero conseguire la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento di riqualificazione del complesso immobiliare in questione, tenuto conto che i progetti da presentare al Ministero devono rispettare modalità e tempistiche ben definite nel bando" con il presente atto si intende provvedere a regolare e definire le procedure previste e i reciproci impegni tra le Amministrazioni sottoscrittrici per il perseguimento dell'obiettivo come in precedenza condiviso di partecipazione al IV Bando per il cofinanziamento Ministeriale a valere sui fondi di cui alla Legge 338/2000, per la realizzazione di un intervento localizzato in Pescara, C.so Vittorio Emanuele, sull'immobile di proprietà del Comune di Pescara, catastalmente identificato al foglio n. 21 distinto con le seguenti unità immobiliari urbane: p.lla 241-sub 1 graffata con p.lla 316-sub 4 Categoria D/2, Rendita € 44.146,74; p.lla n. 316 subalterno 3, bene comune non censibile (corte comune a tutti i subalterni); p.lla n. 316 subalterno 5, categoria A/10, rendita catastale € 1.026,46; p.lla n. 316 subalterno 6, categoria C/2, rendita catastale € 117,86; p.lla n. 316 subalterno 7, categoria C/6 rendita catastale € 105,98, consistente in lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica volti al recupero del complesso immobiliare dell'ex Ferrhotel e delle aree adiacenti per la realizzazione di un nuovo corpo da adibire entrambi alla residenza universitaria.

### ART. 3

#### IMPEGNI DEL COMUNE

Il Comune di Pescara, conferma, ad integrazione degli impegni già assunti con il precedente Accordo sottoscritto in data 6 ottobre 2016, la primaria importanza della riqualificazione del complesso immobiliare dell'ex-Ferrhotel e delle aree adiacenti in quanto funzionale alla più ampia riqualificazione dell'ambito urbano di riferimento, in cui ricade l'area di risulta dell'ex-stazione ferroviaria, oggetto di un rilevante progetto di riconversione urbanistica da parte dell'Ente.

Il Comune di Pescara si impegna, in particolare, a:

- a) concedere per trenta anni a titolo gratuito, qualora il Ministero approvi il progetto, gli anzidetti immobili come individuati dalle planimetrie allegate (ALL. A) e per quanto sopra precisato nell'entità ritenuta in progettazione definitiva necessaria;
- b) effettuare, con apposito verbale, l'immediata consegna dei predetti immobili all'ADSU di Chieti e Pescara, disponibilità richiesta - quale presupposto indefettibile - dalla normativa ai fini della partecipazione al predetto bando, ad imminente scadenza;



#### ART. 4

#### IMPEGNI DELL'AZIENDA D.S.U.

L'ADSU si impegna a:

- a) coordinare tutte le attività procedurali richieste per la partecipazione al IV bando Legge n. 338/2000 nel rispetto di tutte le condizioni e i termini previsti dai D.M. Università Istruzione e Ricerca n. 936/2016, n. 937/2016 e n. 26/2017 (G.U. n. 33 del 09/02/2017) ;
- b) dare immediata comunicazione di ogni utile elemento e/o richiesta documentale necessaria per il raggiungimento del comune obiettivo;
- c) collaborare, ad integrazione e supporto, a tutte le attività che si renderanno necessarie da parte del Comune di Pescara e della Regione Abruzzo;
- d) assicurare il raccordo con il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca e la Cassa Depositi e Prestiti;
- e) espletare, nel rispetto del cronogramma, la gara ad evidenza pubblica per l'affidamento dei lavori a seguito del riconoscimento del cofinanziamento ministeriale ed effettuare tutti gli adempimenti necessari ad una regolare esecuzione dei lavori e alla formalizzazione tempestiva degli atti necessari per l'erogazione del cofinanziamento da parte della Cassa Depositi e Prestiti;
- f) restituire al Comune di Pescara, al termine della concessione trentennale, l'immobile secondo il normale uso della finalità residenziale per la quale l'intervento di ristrutturazione viene realizzato.

#### ART. 5

#### IMPEGNI DELLA REGIONE ABRUZZO

La Regione si impegna altresì, ad integrazione degli impegni già assunti con il precedente Accordo sottoscritto in data 6 ottobre 2016 a:

- a) offrire la disponibilità dei propri uffici, a supporto del Comune di Pescara e dell'ADSU per la predisposizione di tutti gli atti tecnici e amministrativi necessari alla partecipazione al bando;
- b) dare atto del progetto definitivo approvato sia dal Comune di Pescara che dall'ADSU come da elenco elaborati allegato (All. B);
- c) dare atto della relazione tecnico illustrativa di sintesi dell'intervento e del progetto proposto ( All. C)
- d) approvare il quadro economico dell'intervento che evidenzia la congruità dei costi specificatamente individuati rispetto all'intervento complessivo previsto per lavori, forniture e per arredi, attrezzature didattiche e scientifiche (All. D);





e) autorizzare, l'ADSU di Chieti e Pescara a partecipare al IV bando della Legge n. 338/2000, nel rispetto dei termini e delle condizioni previste dai D.M. Università Istruzione e Ricerca n. 936/2016, n. 937/2016 e n. 26/2017 (G.U. n. 33 del 09/02/2017) e, a tal fine, di dichiarare l'intervento di particolare coerenza con la programmazione Regionale, anche di carattere economico, tenuto conto che il valore dell'immobile, come da perizia giurata, costituisce quota di cofinanziamento da parte dell'ADSU come precisato nel successivo art. 6.

#### ART. 6

##### **RISORSE FINANZIARIE**

L'ADSU cofinanzia, per il 50%, la realizzazione dell'intervento per una quota pari a 5.400.490,00 (euro) pari al valore di stima dell'immobile ex FERRHOTEL (ALL. E) come da perizia giurata redatta da tecnico abilitato del Comune di Pescara.

#### ART. 7

##### **EFFETTI URBANISTICI**

La parti si danno reciprocamente atto che ai sensi dell'art. 34 DLgs 267/2000 e art. 8 ter della L.R. 18/83 e s.m.i., il presente accordo produce gli effetti dell'intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici a far data dalla pubblicazione sul BURA del Decreto di approvazione dell'accordo stesso.

Si danno altresì atto che l'adesione del Sindaco del Comune di Pescara al presente Accordo deve essere ratificata dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione a pena di decadenza.

#### ART. 8

##### **COLLEGIO DI VIGILANZA**

Ai sensi dell'art. 34, D.Lgs. 267/2000, la vigilanza sull'esecuzione dell'accordo e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal Presidente della Regione, o suo delegato, composto da un rappresentante del Comune e da un rappresentante dell'ADSU.

#### ART. 9

##### **RESPONSABILE DELL' ATTUAZIONE DELL'ACCORDO**

1. Responsabile dell'attuazione dell'Accordo è l'ADSU di Chieti e Pescara nella persona del Presidente o suo delegato.



Al Responsabile dell'attuazione dell'Accordo sono attribuiti i seguenti compiti:

- assicura le funzioni di segreteria del Collegio di Vigilanza e la verbalizzazione delle sedute del Collegio stesso;
- esercita ogni attività utile ai fini del coordinamento tra le Amministrazioni partecipanti al presente Accordo, mantenendo i contatti con i diversi uffici;
- fornisce ogni informazione richiesta sullo stato di attuazione dell'Accordo di Programma;
- predispone e trasmette al Collegio di Vigilanza con cadenza semestrale una relazione sullo stato di attuazione dell'Accordo contenente: la descrizione dei risultati conseguiti e le azioni di verifica svolte; l'indicazione di eventuali problematiche amministrative, finanziarie o tecniche che si frappongono alla realizzazione dell'intervento e la proposta delle relative azioni correttive.

#### ART. 10

##### **RESPONSABILITÀ PER INADEMPIMENTO**

1. Nel caso in cui le parti firmatarie del presente Accordo non adempiano agli obblighi previsti in capo a ciascuna di esse, ed, in particolare, non provvedano a quanto di propria competenza secondo le modalità, le condizioni stabilite ed i tempi previsti nel presente atto e nei relativi allegati, eventualmente anche a seguito di formale diffida, risponderanno del danno per l'inadempimento o per il ritardo ai sensi del codice civile, salva la possibilità di comporre bonariamente le potenziali controversie.
2. Nei casi in cui le inadempienze costituiscano impedimento all'attuazione dell'operazione prevista dal presente Accordo, le parti si impegnano a regolare di comune accordo le conseguenze degli atti medio tempore posti in essere ai sensi dell'articolo successivo.

#### ART. 11

##### **REVISIONI, INTEGRAZIONI, ACCORDI ATTUATIVI**

Il presente Accordo di programma potrà essere modificato, integrato o aggiornato, esclusivamente in forma scritta. Qualora necessario, le Parti si impegnino ad adeguare il presente Accordo con appositi atti aggiuntivi, ovvero ad integrarlo con atti separati e distinti, anche con specifico riferimento all'attuazione del principio di reciprocità ed alla luce di nuovi eventuali scenari organizzativi.

A tal fine, le parti dichiarano che il presente accordo deve ritenersi aperto a successive possibili adesioni da parte di altri Enti interessati a fornire il proprio





contributo per la realizzazione del progetto in argomento.

ART. 12

**DURATA DELL'ACCORDO**

Il presente Accordo ha durata sino al completamento dell'intera operazione in esso prevista.

ART. 13

**CLAUSOLE FINALI**

1. Le Parti si impegnano alla piena ed integrale attuazione di quanto definito con il presente Accordo, all'esito dei procedimenti di competenza dei rispettivi organi deliberativi, impegnandosi a porre in essere ogni idonea iniziativa per addivenire alla positiva e completa conclusione delle attività.
2. Le Parti consentono al trattamento dei dati personali e sensibili ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini correlati al presente atto, dipendenti formalità ed effetti connessi.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

(Luciano D'Alfonso)

---

IL SINDACO

(Marco Alessandrini)

---

IL PRESIDENTE DELL'ADSU di Chieti e Pescara

(Tonio Di Battista)

---