



COMUNE DI ROMALLO

Provincia di Trento

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 44/2017 del Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE CENTRO CO-HOUSING SOCIALE COLLABORATIVO NELLA P.ED. 169 IN CC. ROMALLO DENOMINATO "CASA ROMALLO".

| L'anno DUEMILADICIASSETTE addì 30 novembre alle ore 20,00 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio Comunale | | REFERITO DI PUBBLICAZIONE (ART.79.DPReg. 01.02.2005, n. 3/L) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|----------|---------|---------------------|-------------|-------|-------------------|-------------|-------|------------------|-------------|-------|--------------------|-------|-------------|---------------------|-------|-------------|-------------------|-------------|-------|--------------------|-------|-------------|---------------------|-------------|-------|------------------------|-------------|-------|------------------------|-------------|-------|--------------------------|-------|-------|--------------------------------|-------|-------------|--|
| | <table><thead><tr><th></th><th>Presenti</th><th>Assenti</th></tr></thead><tbody><tr><td>1. DOMINICI SILVANO</td><td>_____X_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>2. ALBERTINI Luca</td><td>_____X_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>3. BERTOLDI Elsa</td><td>_____X_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>4. BERTOLDI Giulia</td><td>_____</td><td>_____X_____</td></tr><tr><td>5. BERTOLINI Nicola</td><td>_____</td><td>_____X_____</td></tr><tr><td>6. FELLIN Barbara</td><td>_____X_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>7. LORENZONI Sonia</td><td>_____</td><td>_____X_____</td></tr><tr><td>8. PANCHERI Stefano</td><td>_____X_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>9. PATERNOSTER Ottavio</td><td>_____X_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>10. SALVATERRA Michele</td><td>_____X_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>11. TRAINOTTI Alessandro</td><td>_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>12. VISINTAINER Cinzia Natalia</td><td>_____</td><td>_____X_____</td></tr></tbody></table> | | Presenti | Assenti | 1. DOMINICI SILVANO | _____X_____ | _____ | 2. ALBERTINI Luca | _____X_____ | _____ | 3. BERTOLDI Elsa | _____X_____ | _____ | 4. BERTOLDI Giulia | _____ | _____X_____ | 5. BERTOLINI Nicola | _____ | _____X_____ | 6. FELLIN Barbara | _____X_____ | _____ | 7. LORENZONI Sonia | _____ | _____X_____ | 8. PANCHERI Stefano | _____X_____ | _____ | 9. PATERNOSTER Ottavio | _____X_____ | _____ | 10. SALVATERRA Michele | _____X_____ | _____ | 11. TRAINOTTI Alessandro | _____ | _____ | 12. VISINTAINER Cinzia Natalia | _____ | _____X_____ | Certifico Io sottoscritto Segretario Comunale, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 05.12.2017 |
| | Presenti | Assenti | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. DOMINICI SILVANO | _____X_____ | _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. ALBERTINI Luca | _____X_____ | _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. BERTOLDI Elsa | _____X_____ | _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. BERTOLDI Giulia | _____ | _____X_____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. BERTOLINI Nicola | _____ | _____X_____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. FELLIN Barbara | _____X_____ | _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. LORENZONI Sonia | _____ | _____X_____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. PANCHERI Stefano | _____X_____ | _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9. PATERNOSTER Ottavio | _____X_____ | _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10. SALVATERRA Michele | _____X_____ | _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11. TRAINOTTI Alessandro | _____ | _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12. VISINTAINER Cinzia Natalia | _____ | _____X_____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | IL SEGRETARIO COMUNALE COVI dott. Luciano | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Si dà atto dell'assunzione dell'impegno di spesa.- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Il Responsabile di Ragioneria Il Segretario comunale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Assiste il Segretario Comunale COVI dott. Luciano | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato posto al N. _____ dell'ordine del giorno. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 dd. 30.11.2017

Oggetto: APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE CENTRO CO-HOUSING SOCIALE COLLABORATIVO NELLA P.ED. 169 IN CC. ROMALLO DENOMINATO "CASA ROMALLO"

Il Consiglio Comunale .

Premesso che:

Il Comune di Romallo è proprietario della p.ed 169 in CC. Romallo attualmente utilizzata come sede del Circolo Pensionati e Anziani San Biagio, sala riunioni per eventi della comunità con un ridotto numeri di posto disponibili e come sede di altre associazioni del paese.

Nell'ambito della programmazione urbanistica comunale l'area è individuata come zona per attrezzature e servizi pubblici destinata alla realizzazione di edifici sociali, per il culto, l'istruzione, la cultura, la sanità, lo sport e la pubblica Amministrazione.

Nell'ambito del futuro comune di Novella, che nascerà nel 2020 con la fusione dei comuni di Cagnò, Revò, Romallo, Cloz e Brez creando un unico comune di circa 3.600 abitanti, i servizi per gli anziani sono poco sviluppati rispetto all'effettivo bisogno.

Il trend demografico di invecchiamento della popolazione, unito al cambiamento delle condizioni sociali, dello stato di salute dei cittadini e della sostenibilità dei sistemi pensionistici, sanitari e assistenziali ha portato il tema della non autosufficienza ad essere uno dei problemi più critici del Welfare

Con richiesta d.d. 02.05.2017 prot. 942 l'amministrazione comunale ha richiesto al Servizio Autonomie Locali l'utilizzo degli spazi finanziari per la realizzazione di un centro co - housing per anziani

Il co-housing, già ampiamente collaudato nei paesi scandinavi, può essere definito come una tipologia di abitazione collaborativa nella quale i residenti partecipano attivamente alla vita della casa. I residenti accettano di vivere come una comunità in cui le abitazioni private, che rimangono un inviolabile spazio di privacy, vengono completate da aree comuni che incoraggiano l'interazione sociale. Gli spazi privati contengono tutte le caratteristiche delle case convenzionali, ma i residenti possono accedere a ulteriori attrezzature e strutture comuni come giardini, lavanderie, sala hobbies, cucine e sale comuni. L'importanza del co-housing è data dalla dimensione sociale dell'intervento in quanto viene data la possibilità all'anziano di vivere una vita fatta di socialità, promuovendo il benessere psico-fisico e rafforzando il senso di partecipazione ad una comunità mantenendo comunque l'opportunità di vivere la propria intimità in spazi privati opportunamente gestiti

In Val di Non è già presente un'esperienza positiva di questa tipologia "Casa Tassullo" a Ville d'Anaunia il cui bacino di utenza è comunque circoscritto al territorio limitrofo e la cui struttura è di fatto già utilizzata al limite della capienza.

La p.ed. 169 in c.c., Romallo si presta particolarmente a tale attività in quanto è situato in centro al paese, a un centinaio di metri dalla chiesa e dal Bar centrale ed è confinante con l'area sportiva ed il parco urbano realizzato nell'andito del municipio. Pur essendo in zona centrale l'area è pressoché priva di fonti di rumore che possono arrecare disturbi agli utenti, il traffico veicolare è decisamente modesto e limitato ai residenti nell'area e anche l'accesso pedonale alla struttura è comodamente garantito anche per disabili

La struttura può anche essere utilizzata per persone sole che in caso di rottura dei legami familiari possano trovarsi temporaneamente in difficoltà e necessitano di un idoneo ricovero e assistenza senza che gli stessi debbano ricorrere a soluzioni individuali più onerose e che possono aumentare il senso di isolamento e solitudine

In data 20.11.2017 prot. 2368 è stato presentato agli uffici comunali da Dinamos HS cooperativa Sociale con sede in Cles , Dinamos soc.coop.edilizia con sede in Cles, Edilflaim srl con sede in

Revò, Fellin Egidio con sede in Revò il Progetto di fattibilità tecnico economica relativo alla proposta di partenariato pubblico privato nella forma della finanzia di progetto inerente la realizzazione e gestione della Casa Romallo – co-housing sociale collaborativo composto dai seguenti elaborati:

1. Progetto di fattibilità tecnico ed economica con allegati matrice dei rischi, scadenziario dei pagamenti e progetto composto da :

- a. Relazione tecnico illustrativa
- b. Computo metrico
- c. Pianta edificio oggetto di intervento. Identificazione blocco A e B
- d. Stato di progetto Pianta Sezione
- e. Stato di progetto: Prospetti

2. Specificazione del servizio - Relazione

3. Bozza di convenzione

4. Piano economico finanziario asseverato

5. N. 4 autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti

6. Garanzia fideiussoria per la cauzione provvisoria con annesso impegno a prestare la cauzione di cui all'art. 183 comma 15 del D.Lgs.50/2016

Il Comune di Romallo è proprietario di un edificio (p.ed. 169), in passato utilizzato per ospitare la scuola elementare e gli uffici comunali; una parte di tale edificio è attualmente resa disponibile dal Comune alle associazioni di volontariato presenti nel Comune, mentre la parte restante è inutilizzata a causa della vetustà e della non conformità alla normativa antisismica. La Proposta ha ad oggetto l'affidamento in concessione, per una durata complessiva di 27 anni, della parte del citato edificio attualmente non utilizzata dal Comune; più in particolare, la Proposta prevede la demolizione di tale porzione di edificio, la progettazione e ricostruzione del cespite da destinare a coabitazione (co-housing), nonché alla conseguente gestione. Nel Comune di Romallo, valorizzando la parte di edificio attualmente non utilizzata, verrebbe ad esser offerto un nuovo servizio non presente sul territorio: Casa Romallo dotata di 12 stanze, più vari ambienti comuni, "destinata non solo ad anziani, ma anche a persone autosufficienti con leggera fragilità sociali o a rischio disagio per solitudine".

In data 29 e 30 novembre sono pervenuti tutti i pareri degli esperti del gruppo interdisciplinare nominato a fini coltivi con delibera della Giunta Comunale n. 95/2017 riuniti in una relazione conclusiva che esprime un parere complessivamente positivo sulla proposta di finanzia di progetto, segnalando alcune raccomandazioni di cui si potrà tenere in dovuta considerazione nell'ambito della fase di preparazione della gara ad evidenza pubblica

Evidenziato particolarmente il parere tecnico espresso dall'ing. Turri Mauro il quale precisa che:

1. *Dal punto di vista tecnico si valuta positivamente il progetto in merito al rispetto della normativa provinciale sui lavori pubblici riguardo alle quantità e ai prezzi presentati nel progetto di fattibilità.*
2. *Si valuta tecnicamente congrua la suddivisione dei costi fra blocco A e blocco B.*
3. *Dal punto di vista distributivo dei vani si rileva come le vigenti norme igienico - sanitarie siano rispettate. Si condivide inoltre la scelta progettuale del proponente secondo la quale si è stabilito di posizionare la zona "sala pranzo" utilizzabile anche per eventi, a piano terra con accesso "a filo".*
4. *Le spese tecniche sono congrue ed in linea con l'attuale offerta di mercato. Si evidenzia come il calcolo degli oneri dovuti alla cassa previdenziale Inarcassa andranno necessariamente calcolati in base agli importi netti riportati in fattura.*

Constatata l'esigenza di provvedere all'approvazione del progetto preliminare allegato allo studio di fattibilità dell'opera "Centro co-housing sociale collaborativo" come disposto dall'art. 27 del TULLRROC approvato con DPR 01.02.2005 n. 3/L

Ritenuto sussistano i motivi per accogliere la proposta la quale, per tipologia e natura, è di pubblico interesse.

Visto l'art. 183 del D.Lgs n.50/2016
Vista la legge provinciale n. 14 d.d. 30.12.2014
Vista la delibera della Giunta Provinciale n. 148 d.d.ò 09.02.2015
Vista la l.p. 26/93 e la l.p. n. 2 d.d. 09.03.2016
Visto lo Statuto comunale
Visto l'art. 2 del D.Preg. 1 febbraio 2005 nr. 3/L.

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnico-amministrativa e contabile, espressi rispettivamente dal Segretario Comunale e dal Responsabile del Servizio Finanziario nell'ambito delle proprie competenze, resi ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01 febbraio 2005, n. 3/L;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACCERTATA l'urgenza di rendere immediatamente eseguibile il presente provvedimento al fine di consentire il rispetto dei tempi previsti dalla normativa in materia contabile;

Con voti favorevoli n. 8 contrari n.0 , astenuti n. 0 , espressi per alzata di mano dai 8 Consiglieri presenti e votanti, il cui esito è constatato e proclamato dal Sindaco - Presidente con l'assistenza degli scrutatori.

DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 27 del TULLRROC approvato con D.P.Reg. 01.02.20105 n. 3/L il progetto preliminare allegato allo studio di fattibilità per "Realizzazione di un centro co - housing sociale collaborativo nella p.ed. 169 in cc. Romallo" predisposto dall'ing. Lorenzo Bertoldi in data novembre 2017 nell'importo complessivo di euro 1.060.936,98 di cui euro 660.936,98 per lavori a base d'asta ed euro 400.000,00 per somme a disposizione dell'amministrazione
2. Di prendere atto che il progetto è suddiviso in due parti A e B di cui la parte A pari a 899.175,05 è di competenza del progetto di finanza pubblica mentre la parte B pari ad euro 161.761,93 è costituita da lavori necessari di sola competenza del comune.
3. per laovri a base d'ast ed
4. Di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 79 comma 4 del TULLRROC approvato con D-P-Reg. 01.02.2005 n. 3/l
5. di dare evidenza che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, comma 5, del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L e s.m. ed ai sensi della Legge 241/1990 e ss.mm., L.P. 23/1990 e s.m. alternativamente;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale regionale di giustizia amministrativa di Trento, entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;
 - ricorso straordinario entro 120 giorni al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICO AMMINISTRATIVA

Il sotto firmato, esprime parere favorevole ai sensi del nuovo art. 81 del TULLRROC approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L, in ordine all'effettuata verifica del rispetto della normativa tecnica ed amministrativa che regola la materia oggetto della presente deliberazione.

Romallo , li 30.11.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
Covi dott. Luciano

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto, esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 16, comma 6, punti 1 e 2 della L.R. 23.10.1998, n. 10, in ordine alla sola regolarità contabile ed attesta inoltre la copertura finanziaria ai sensi dei commi 27 e 29 dell'art. 17 della L.R. 23.10.1998, n. 10.

Capitolo Competenza
capitolo/Residui.=
Importo Impegnato/Liquidato €

Bilancio di Previsione 2016

Romallo, 30.11.2017

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO
Fondriest Vigilio

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Ing. Dominici Silvano

Il Segretario Comunale
Covi dott. Luciano

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

Romallo 05.12.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
COVI dott. Luciano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio per rimanervi affissa per 10 giorni consecutivi ed è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 79, quarto comma, del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/l.

Romallo, lì 30.11.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
COVI dott. Luciano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce e vizi di illegittimità o incompetenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.79, terzo comma, del D.P.Reg.. 01.02.2005 n. 3/L

Romallo, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
COVI dott. Luciano
