



Comune di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NUMERO 12 DEL 17-01-2019

OGGETTO:

RICHIESTA PER ESECUZIONE DI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DA PARTE DELLA DITTA SO.GE.T SRL PRESSO LA STRUTTURA RICETTIVA "BORGO DE VARANO" A MORRO: AUTORIZZAZIONE

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciassette del mese di gennaio alle ore 08:45, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

PASQUI GIANLUCA	SINDACO	P
LUCARELLI ROBERTO	VICESINDACO	P
CERVELLI ERIKA	ASSESSORE	P
NALLI ANTONELLA	ASSESSORE	P
MANCINELLI ROBERTO	ASSESSORE	P

SOGGETTA A COMUNICAZIONE: S

Assegnati n. 5 In carica 5 Presenti n. 5 Assenti n. 0

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE Dr. Montaruli Angelo

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza PASQUI GIANLUCA nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di seguito riportata predisposta dal responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione, arch. Barbara Mattei;

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

La sottoscritta Mattei Barbara, responsabile del servizio urbanistica, edilizia e ricostruzione privata visto il documento istruttorio che di seguito si riporta:

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

PREMESSO che questo il Comune di Camerino è proprietario della struttura turistico - ricettiva sita in Loc. Morro di Camerino, costituita dai seguenti edifici: ex asilo nido comunale (foglio 102, p.la 301), ex teatrino comunale (foglio 102, p.la 298) e palazzina "Montozzi Severini" (foglio 102, p.la 254);

RICHIAMATA la D.G.C. n. 49 del 22/02/2018 avente ad oggetto "BANDO FESR MARCHE POR 2014-2020 - MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA', SOSTENIBILITA' ED INNOVAZIONE TECNOLOGICA DELLE STRUTTURE RICETTIVE - ASSE 3 - AZIONE 8.1 - AUTORIZZAZIONE ALLA DITTA SO.GE.T S.R.L. ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONTRIBUTO PER LA STRUTTURA RICETTIVA DENOMINATA "HOTEL BORGO DE' VARANO" con la quale è stato deliberato:

1) Autorizzare la soc. SO.GE.T. s.r.l., gestore della struttura ricettiva di albergo diffuso denominata "Hotel Borgo De' Varano", alla partecipazione al bando descritto in premessa;

2) La soc. SO.GE.T. s.r.l., qualora risulti assegnataria del contributo per i lavori di cui in premessa, dovrà presentare, prima dell'inizio dei lavori, specifica garanzia nei confronti del Comune di Camerino per la copertura dell'intero importo dei lavori per la completa realizzazione dell'intervento;

3) Autorizzare il sindaco a sottoscrivere esclusivamente il vincolo di destinazione d'uso come "struttura adibita a ricettività turistica per almeno 10 anni dalla data di concessione del contributo".

VISTA la richiesta per l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica con installazione di impianto fotovoltaico e solare termico in copertura presso l'Albergo "Borgo De Varano", edifici siti in località Morro, foglio 102, mappali 254, 301 e 298, presentata con note prot. n. 9675-9678-9679-9680-9681 del 23/04/2018 dal sig. Roberto Lupidi, in qualità di amministratore della ditta SO.GE.T srl di Monterotondo (RM), P.I.: 00145280434, gestore della struttura ricettiva di albergo diffuso denominata "Hotel Borgo De' Varano";

PRESO ATTO che i lavori in questione, come riportato nella relazione tecnica illustrativa, a firma dell'Ing. Elio Ottaviani, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Ancona al n. 986, consistono in:

EDIFICIO "A" - foglio 102, mappale 301 (ex asilo nido comunale)

Impianto Termico

Verrà sostituita l'attuale caldaia, di tipo tradizionale, con una nuova di tipo a condensazione, di potenza pari a circa 115 kW, il cui modulo termico sarà installato in box all'aperto, nella trincea a ridosso dell'edificio A, e installata una Pompa di Calore di potenza 60kW (estiva)/ 50 kW (invernale) - (rif. tav. 2 e 2TE). Tale Pompa di Calore verrà posizionata su una platea in c.a., appositamente realizzata, posizionata nello spazio libero alle spalle dell'edificio stesso, che ospiterà anche un gruppo elettrogeno.

Per la produzione di acqua calda sanitaria si provvederà ad installare inoltre un impianto solare termico con pannelli solari del tipo “sottovuoto” della superficie complessiva di 25,6 mq.

Il bollitore attuale, non idoneo ad essere alimentato anche con i pannelli solari, verrà sostituito con uno nuovo, di volume complessivo di 2000 l.

I ventilconvettori, già presenti nelle camere e locali comuni, verranno collegati al gruppo frigorifero di nuova installazione, per essere utilizzati sia per il riscaldamento che per il raffrescamento estivo.

Impianto Elettrico

Accanto alla Pompa di Calore sopra descritta, verrà installato un gruppo elettrogeno di potenza max 24 kW, utile ad alimentare le apparecchiature elettriche in caso di interruzione della fornitura di rete.

L'installazione di una pompa di calore ad alimentazione elettrica implica dover richiedere un aumento di potenza di almeno altri 30 kW rispetto a quella attualmente disponibile; questo comporta il rifacimento dell'avanquadro contatori, la realizzazione di una nuova linea elettrica per l'alimentazione della pompa di calore e la modifica del quadro elettrico della centrale termica per ospitare gli interruttori di alimentazione del solare termico e del nuovo sistema di produzione di acqua calda sanitaria.

Verranno inoltre effettuate piccole modifiche impiantistiche per consentire l'implementazione di sistemi di gestione domotici che consentano la gestione da remoto delle condizioni termiche delle singole stanze e l'apertura camere tramite badge elettronico.

Accessibilità

Non sono previste migliorie, in quanto l'edificio in oggetto è adeguato al D.M. n. 236 del 14.06.1989 e s.m.i. (superamento delle barriere architettoniche), essendo provvisto di un ascensore per il collegamento del piano terra con il piano primo, destinati entrambi agli ospiti, ed ha una camera con bagno per diversamente abili; inoltre, al piano terra, i vari livelli su cui si sviluppano gli ambienti sono raccordati tra loro da scivoli.

EDIFICIO “B” - foglio 102, mappale 298 (ex teatrino comunale)

Il sistema di riscaldamento sarà condiviso con l'edificio “A”, così come allo stato attuale, pertanto l'alimentazione avverrà a partire dalla caldaia a condensazione e dal gruppo frigorifero sopra descritti.

Come per l'edificio A, i ventilconvettori, già presenti nelle camere e locali comuni, verranno collegati al gruppo frigorifero di nuova installazione, per essere utilizzati sia per il riscaldamento che per il raffrescamento estivo.

Impianto elettrico

Verranno effettuate piccole modifiche impiantistiche per consentire l'implementazione di sistemi di gestione domotici che consentano la gestione da remoto delle condizioni termiche delle singole stanze e l'apertura camere tramite badge elettronico.

Impianti speciali

Verrà realizzato un impianto di videoproiezione nella sala riunioni al piano terra.

Accessibilità

Il Piano Terra dell'edificio in oggetto è adeguato al D.M. n. 236 del 14.06.1989 e s.m.i. (superamento delle barriere architettoniche).

Per quanto riguarda il Piano Primo, dove sono ubicate alcune camere per gli ospiti, che si raggiungono attraverso una scala esterna, verrà installato un “montascale”, in modo da permettere alle persone con ridotte capacità motorie (persone anziane, persone che si muovono con stampelle, ecc.) di poter usufruire di tali camere, aumentando la flessibilità nell'utilizzo della struttura ricettiva.

Impianto Fotovoltaico

Sulla copertura degli edifici A e B verrà installato un impianto fotovoltaico, che complessivamente produrrà una potenza di picco $P_{picco} = 14,4$ kWp.

L'impianto verrà realizzato con: pannelli fotovoltaici in silicio policristallino vincolati su strutture di sostegno in alluminio che verranno posti in opera parallelamente alla falda del tetto, inverter per trasformare l'energia elettrica prodotta da corrente continua in corrente alternata e sarà connesso all'impianto elettrico dell'attività con modalità di funzionamento in "scambio sul posto", in modo da rendere disponibile per le esigenze dell'edificio l'energia elettrica prodotta.

EDIFICIO "C" - foglio 102, mappale 254 (palazzina "Montozzi Severini")

Impianto Termico

Verrà installato un impianto di climatizzazione invernale ed estiva a Pompa di Calore ad alimentazione elettrica ad espansione diretta del tipo a volume di refrigerante variabile (VRF/VRV) di potenza pari a 25kW in riscaldamento e 22,4 kW in raffrescamento.

La produzione di Acqua Calda Sanitaria ed il riscaldamento dei bagni (che rimane a radiatori) sarà demandato ad una caldaia murale a CONDENSAZIONE di potenza pari a 22,5 kW, con l'ausilio di un impianto solare termico realizzato con pannelli solari del tipo "sottovuoto" (per aumentare la captazione di energia solare a parità di superficie occupata) e serbatoio di accumulo dell'acqua calda sanitaria.

L'impianto solare termico avrà una superficie complessiva di 7,5 mq.

Impianto elettrico

Verranno effettuate piccole modifiche impiantistiche per consentire l'implementazione di sistemi di gestione domotici che consentano la gestione da remoto delle condizioni termiche delle singole stanze e l'apertura camere tramite badge elettronico.

Impianto fotovoltaico

Sulla copertura dell'edificio verrà installato un impianto fotovoltaico della potenza di picco $P_{picco} = 3,3$ kWp. L'impianto verrà realizzato con: pannelli fotovoltaici in silicio policristallino vincolati su strutture di sostegno in alluminio che verranno posti in opera parallelamente alla falda del tetto, inverter per trasformare l'energia elettrica prodotta da corrente continua in corrente alternata e sarà connesso all'impianto elettrico dell'attività con modalità di funzionamento in "scambio sul posto", in modo da rendere disponibile per le esigenze dell'edificio l'energia elettrica prodotta.

Accessibilità

Non sono previste migliorie, in quanto l'edificio in oggetto è adeguato al D.M. n. 236 del 14.06.1989 e s.m.i. (superamento delle barriere architettoniche).

Deposito Biciclette

Al piano seminterrato dell'edificio "C" verrà realizzato un deposito bici "coperto e chiuso" a servizio dei clienti che viaggiano in bici.

In occasione dei lavori in copertura, di realizzazione degli impianti fotovoltaici e solare termico, verranno installati sistemi di ancoraggio permanenti in copertura, in ottemperanza a quanto previsto dalla L.R. 22 aprile 2014, n.7, concernente le "Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza".

Il posizionamento delle linee avverrà a seguito di sopralluogo e verifica degli elementi di ancoraggio.

CONSIDERATO che il responsabile del servizio urbanistica, edilizia e ricostruzione privata, a seguito di istruttoria ha prescritto per i suddetti lavori:

- La schermatura della pompa esterna, riduzione della superficie della piattaforma di sostegno della citata pompa e posizionamento ad una distanza di ml. 1.50 dal confine di proprietà;
- Il rispetto delle “Procedure e linee guida per la realizzazione di impianti fotovoltaici nel territorio di Camerino” (D.C.C. n. 46 del 07/06/2010 e 15 D.C.C. del 29-04-2013);

VISTO che il richiedente ha comunicato con email del 14/01/2019 quanto segue:

1. Si conferma che è intenzione dello scrivente eseguire i lavori previsti nella bozza della SCIA ad esclusione del montascale previsto per l’edificio “B”;
2. Intorno alla piazzola in cemento armato che dovrà ospitare la pompa di calore ed il gruppo elettrogeno, verrà posta in opera una siepe atta a mitigare l’impatto estetico come da indicazioni del vs. ufficio urbanistica;
3. Si dichiara fin da ora di essere disponibili ad integrare la SCIA con ulteriori indicazioni provenienti dai vs. uffici;

DATO CHE per la realizzazione dei lavori sopradescritti è necessario il nulla osta del Comune di Camerino in quanto proprietario degli immobili;

CONSIDERATO che l’Amministrazione intende procedere con il rilascio dell’autorizzazione ai lavori sopra descritti nel rispetto delle prescrizioni impartite dal responsabile del servizio urbanistica, edilizia e ricostruzione privata;

PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE

- 1) La premessa è parte integrante del presente atto;
- 2) Autorizzare l’esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica con installazione di impianto fotovoltaico e solare termico in copertura presso l’Albergo “Borgo De Varano”, edifici siti in località Morro, foglio 102, mappali 254, 301 e 298, richiesta con note prot. n. 9675-9678-9679-9680-9681 del 23/04/2018 dal sig. Roberto Lupidi, in qualità di amministratore della ditta SO.GE.T srl di Monterotondo (RM), P.I.: 00145280434, secondo quanto comunicato dal richiedente con email del 14/01/2019 ed alle prescrizioni impartite dal responsabile del servizio urbanistica, edilizia e ricostruzione privata;
- 3) Di dare atto che non ci sono spese a carico del bilancio comunale.

PROPONE INOLTRE

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134, comma 4, D.Lgs. dell’8.08.2000 n. 267.

Il Responsabile del
Servizio
F.to MATTEI
BARBARA

RITENUTO per i motivi riportati in tale proposta e che sono condivisi di emanare la presente deliberazione;

VISTI i seguenti pareri espressi sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

-in ordine alla regolarità tecnica espresso dalla responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione, arch. Barbara Mattei: parere favorevole;

Con votazione favorevole unanime legalmente resa,

DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante del presente atto;
- 2) Autorizzare l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica con installazione di impianto fotovoltaico e solare termico in copertura presso l'Albergo "Borgo De Varano", edifici siti in località Morro, foglio 102, mappali 254, 301 e 298, richiesta con note prot. n. 9675-9678-9679-9680-9681 del 23/04/2018 dal sig. Roberto Lupidi, in qualità di amministratore della ditta SO.GE.T srl di Monterotondo (RM), P.I.: 00145280434, secondo quanto comunicato dal richiedente con email del 14/01/2019 ed alle prescrizioni impartite dal responsabile del servizio urbanistica, edilizia e ricostruzione privata;
- 3) Di dare atto che non ci sono spese a carico del bilancio comunale.

Inoltre, stante la necessità e l'urgenza, con altra votazione favorevole unanime legalmente resa,

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs. dell'8.08.2000 n. 267.

Pareri sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

PARERE: in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 17-01-2019

Il Responsabile del servizio
F.to MATTEI BARBARA

Approvato e sottoscritto

Il Segretario generale

Il Presidente

F.to Montaruli Angelo

F.to PASQUI GIANLUCA

Certificato di pubblicazione

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, all'Albo Pretorio on line del Comune per quindici giorni consecutivi con contemporanea comunicazione ai capigruppo consiliari.

Camerino, 24-01-2019

Il funzionario delegato
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA

Per copia conforme all'originale
Camerino, 24-01-2019

Il funzionario delegato
AQUILI FRANCESCO MARIA

Certificato di esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 17-01-2019 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il funzionario delegato
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA