

STRUTTURA PROPONENTE:

U.D.: “PROMOZIONE E COORDINAMENTO, INTERVENTI COSTRUTTIVI,
MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI”

DELIBERA n. 34/2020

OGGETTO:	Risorse stanziare dal Ministro in relazione alla Legge n.80 del 23.05.2014 “Intervento di miglioramento dell’efficienza energetica sui fabbricati ubicati in Piazza La Conca n.1-3-5-7-15 (Fabbr.487-502), n.2 (Fabbr.1307) nel Comune di VENOSA (PZ)” “APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO”
----------	---

L’anno duemilaventi, il giorno 15 del mese di Luglio, nella sede dell’A.T.E.R.

L’AMMINISTRATORE UNICO

Arch. Vincenzo DE PAOLIS, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 8 del
20.10.2019, assistito dal Direttore dell’Azienda ing. Pierluigi Arcieri;

Premesso che:

- con nota n.15723/24AB del 30.01.2019, il Dirigente dell'Ufficio Edilizia e OO.PP. del Dipartimento Infrastrutture e Mobilità della regione Basilicata, ha comunicato l'assegnazione delle risorse stanziare dal Ministro in relazione alla Legge n.80 del 23.05.2014, per l'“Intervento sui fabbricati ubicati in Piazzale Canonico Teodoro La Conca n.1-3-5-7-15 (Fabbr.487-502), n.2 (Fabbr.1307) nel Comune di Venosa”, per un importo complessivo di € (190.000,00+55.000,00)= € 245.000,00;
- con la Disposizione Dirigenziale n.4/2019 del 06.02.2019 si è disposto di procedere alla redazione del progetto complessivo dell'intervento che prevede opere volte al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici in oggetto, atteso che gli stessi presentano deficienze in tal senso che sono ben palesi e che sono state più volte, nel tempo, segnalate dagli assegnatari e dai nostri uffici confermate;
- il progettista ha, pertanto, proceduto ad eseguire puntuali sopralluoghi, onde ottenere uno screening dettagliato delle problematiche presenti sugli edifici, sia per quanto concerne l'involucro edilizio esterno, sia all'interno delle singole unità immobiliari ed a predisporre, di conseguenza, i disegni planimetrici e prospettici degli edifici in oggetto, così da poter provvedere alla redazione del progetto esecutivo. Sulla scorta di quanto sopra, si è redatto un computo metrico estimativo dettagliato di tutti gli interventi occorrenti per un miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici;
- occorre precisare, inoltre, che rispetto all'epoca in cui si è provveduto a candidare il complesso edilizio in oggetto (anno 2012), n.5 U.I., uno per ciascuna scala, sono state nel frattempo riscattate dai legittimi assegnatari divenendo così, giuridicamente, fabbricati a “conduzione mista” e non più di totale proprietà dell'ATER di Potenza. Ai sensi di quanto disposto dalla normativa vigente in materia di “condominio”, atteso che l'intervento riguarda “parti comuni” dell'edificio, si è reso necessario consultare i proprietari delle n.5 U.I. per acquisire il loro consenso all'esecuzione dell'intervento e la loro partecipazione economica allo stesso per la quota di competenza;
- si sono, pertanto, succedute varie riunioni con i suddetti proprietari privati, l'ultima il 10.12.2019, nella quale i n.5 proprietari hanno accettato l'intervento così come progettato sia da un punto di vista tecnico che economico, confermando la loro volontà di partecipazione economica per la quota di competenza, fermo restando la possibilità di poter usufruire degli sgravi fiscali previsti dalla normativa vigente;
- sulla scorta di tutto quanto sopra si è potuto procedere alla redazione del progetto di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico dei fabbricati in oggetto, di che trattasi siti nell'ambito urbano del comune di Venosa, al P.le Canonico Teodoro La Conca in zona urbanisticamente individuata come “Tessuti di recente formazione – Consolidati omogenei prevalentemente residenziali derivanti da pianificazione attuativa” di cui all'art.35 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG;
- catastalmente gli stessi sono così identificati:
 - A) Fabbr. n.1307, di cui al civico n.2, identificato al NCEU al Foglio n.48, P.IIa n.881;
 - B) Fabbr. n.487, di cui ai civici n.1-3, identificato al NCEU al Foglio n.48, P.IIa n.903 (ex-880) dal sub.48 al sub.59;
 - C) Fabbr. n.502, di cui ai civici n.5-7-9-11-13-15, identificato al NCEU al Foglio n.48, P.IIa n.903 (ex-880) dal sub.9 al sub.47;
- tutti e tre i corpi di fabbrica sono stati ultimati nel 1990 e si articolano su tre livelli completamente fuori terra ed uno seminterrato, anche se a piani sfalsati; hanno struttura portante in calcestruzzo armato normale e tamponature perimetrali in laterizio a cassa vuota; gli orizzontamenti, sia di piano che di copertura, sono in latero-cemento, non isolati; soprattutto quelli di piano terra (solaio sopra i locali cantinole e/o vuoti tecnici), e quelli di sottotetto e copertura. Il manto di copertura è costituito da uno strato di guaina bituminosa protetta con alluminio;
- gli infissi sono in legno con doppio vetro normale e dotati di avvolgibile in plastica non isolata;
- le problematiche rilevate nel corso degli anni, più volte anche rappresentate dagli assegnatari che vi risiedono, sono le seguenti:
 - Infiltrazioni di acqua piovana dalla copertura, con ripercussioni più o meno marcate negli alloggi sottostanti; soprattutto quelli posti all'ultimo livello;
 - Disconnessioni degli imbocchi delle tubazioni pluviali lungo il perimetro del canale fondato che costituisce il canale di gronda;
 - Infiltrazioni di acqua piovana lungo le pareti del vano scala in corrispondenza dei torrioni che hanno un'altezza maggiore rispetto alle falde adiacenti;

- Parti di c.a. ammalorato lungo i cornicioni e le solette sporgenti;
- Umidità più o meno diffusa lungo le pareti perimetrali, soprattutto quelle esposte nel quadrante Ovest-Nord-Ovest / Est-Nord-Est;
- Impianti deficitari di adeguata superficie di aerazione del locale veranda (ex-balcone), risolvibile praticando un foro di aerazione nella zona vetrata dell'infisso della veranda stessa per assicurare l'aerazione del locale vista la presenza del misuratore del gas metano;
- Umidità e fenomeni correlati di muffe e/o condense sulle pareti perimetrali esterne che possono essere eliminate soltanto con interventi globali sull'involucro edilizio e che comportano l'impiego di somme più ingenti che, con i normali fondi a bilancio dell'Azienda, non è possibile affrontare.

Da qui la necessità ed opportunità di candidare una serie di interventi al finanziamento regionale straordinario finalizzato a migliorare ed efficientare la fruizione degli immobili di edilizia residenziale pubblica; tra questi, proprio il finanziamento assegnato all'ATER di Potenza per una serie di interventi straordinari sul suo patrimonio immobiliare e, tra questi, il complesso in oggetto.

Un alloggio di proprietà privata, l'U.I. n.3508 della Sig.ra PERROTTA Lucia, ha provveduto in proprio ad isolare le pareti perimetrali con il sistema "a cappotto" con pannelli di poliuretano espanso dello spessore di cm.5 e sostituire gli infissi esistenti con altri in PVC con triplo vetro.

Nel capitolo seguente si andranno ad illustrare gli interventi che saranno posti in campo per la risoluzione delle criticità in capo ai fabbricati in oggetto;

- gli interventi progettuali previsti mirano a restituire la normale e salubre vivibilità delle unità immobiliari ricomprese nei tre corpi di fabbrica in oggetto, oltre ad apportare un miglioramento dell'efficienza energetica degli stessi; precisamente, si procederà a:
 - Rifacimento parziale del manto di copertura costituito da guaina impermeabilizzante nei punti di criticità (raccordi con canne fumarie, tubazioni di sfiato delle colonne fecali, raccordo con torrino vano scala e cornicione perimetrale) e dove risultano infiltrazioni ai piani inferiori, con altra del tipo impermeabilizzante elastomerica dello spessore di mm.4 e grado di resistenza al freddo pari a -15°;
 - Rimodulazione del canale fondato perimetrale onde attribuire la giusta pendenza longitudinale atta a far defluire in maniera corretta l'acqua piovana che vi confluisce dalle falde servite;
 - Rivestimento della superficie di scorrimento e delle pareti perimetrali del canale fondato con guaina impermeabilizzante elastomerica dello spessore di mm.4 e grado di resistenza al freddo pari a -15°; Sostituzione dei tubi pluviali e delle scossaline in testa alla parete perimetrale del cornicione in lamiera zincata preverniciata 8/10;
 - Risanamento corticale delle zone di calcestruzzo ammalorato sia lungo il cornicione perimetrale, sia per le solette in sporgenza, oltre che per quelle zone di travi e pilastri sulle quali si renderà necessario l'intervento a seguito della scrostatura dell'intonaco sulle facciate;
 - Scrostatura dell'intonaco che si presenta pericolante e/o distaccato dalla tompagnatura e/o dalle superfici in c.a. e suo rifacimento onde poter costituire il fondo appropriato per l'applicazione dei pannelli di isolamento;
 - Isolamento "a cappotto" delle pareti perimetrali con l'utilizzo di pannelli in schiuma di polyiso tipo "Class SK" della Stiferite dello spessore di cm.5 indicato negli elaborati grafici costituenti parte integrante del progetto;
 - Isolamento del soffitto dei locali di piano terra adibiti a cantinole con l'utilizzo di pannelli in schiuma di polyiso tipo "RP" della Stiferite, accoppiati a lastre di cartongesso dello spessore di mm.83 (70+13) indicato negli elaborati grafici costituenti parte integrante del progetto; Rasatura sia delle superfici isolate che quelle non isolate (piani terra e seminterrati che ospitano le cantinole);
 - Tinteggiatura delle superfici esterne ed interne comunque trattate;
 - Aerazione delle verande (ex-balconi), dovuta alla presenza del misuratore del gas che sarà garantita mediante l'effettuazione di un foro del diametro di mm.200 nella zona vetrata dell'infisso della veranda stessa;
- con l'esecuzione degli interventi sopra descritti, si attua pienamente la finalità della legge di finanziamento, in quanto vengono soddisfatti i requisiti di cui alla lettera "b)" dell'art.2 del DM 16.03.2015 (*interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria da attuare mediante la realizzazione delle seguenti tipologie di intervento, cumulativamente ammissibili a finanziamento nel limite di 50.000 euro per alloggio*), e precisamente:

- b.1) efficientamento energetico degli edifici da perseguire mediante il miglioramento dei consumi di energia e l'innalzamento di almeno una classe della prestazione energetica o la riduzione di almeno il 30% dei consumi registrati nell'ultimo biennio di utilizzazione dell'immobile;
- b.5) manutenzione straordinaria sulle parti comuni dell'organismo abitativo e su quelle di pertinenza.

- l'intervento complessivo, attesa la consistenza economica del medesimo, sarà eseguito in toto, ma attraverso due canali di finanziamento e, conseguentemente, attraverso altrettanti modalità esecutive:
 - il primo, quello oggetto della presente perizia, con i fondi derivanti dalla Legge n.80 del 23.05.2014, integrati da fondi propri dell'Azienda e la quota di competenza dei n.5 proprietari privati, interesserà n.6 delle n.9 scale complessive che costituiscono il complesso edilizio in oggetto, precisamente la "A", "E", "F", "G", "H" ed "I";
 - il secondo, con fondi propri dell'Azienda nell'ambito del contratto di "Accordo Quadro" già in essere per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di proprietà dell'ATER, interesserà le altre n.3 scale "B", "C" e "D", interamente di proprietà dell'ATER di Potenza;
- il quadro economico dei costi di intervento relativo alla perizia di manutenzione straordinaria delle scale "A", "E", "F", "G", "H" ed "I" da porre a gara con il primo canale di finanziamento (Legge n.80 del 23.05.2014), suddiviso per singola scala e complessivo, è il seguente:

COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO

ID	Descrizione	Lavori compreso Manodopera	Oneri per Sicurezza	Totali
1a	Fabbricato "A" (cod.1307 - Scala "I" - civico n.2)	€ 62.506,98	€ 13.783,20	€ 76.290,18
1b	Fabbricato "B" (cod.487 - Scala "H" - civico n.1)	€ 52.008,12	€ 13.352,33	€ 65.360,45
1c	Fabbricato "B" (cod.487 - Scala "G" - civico n.3)	€ 48.661,57	€ 10.771,33	€ 59.432,90
1d	Fabbricato "C" (cod.502 - Scala "F" - civico n.5)	€ 48.661,57	€ 10.771,33	€ 59.432,90
1e	Fabbricato "C" (cod.502 - Scala "E" - civico n.7)	€ 48.661,57	€ 10.771,33	€ 59.432,90
1f	Fabbricato "C" (cod.502 - Scala "A" - civico n.15)	€ 59.442,56	€ 13.953,55	€ 73.396,11
1g	Presidi comuni di Allestimento Cantiere	€ -	€ 9.443,64	€ 9.443,64
	Sommano Lavori a base d'asta (C.R.M.) [1+2+3]	€ 319.942,37	€ 82.846,71	€ 402.789,08
	2 Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)			€ 76.529,93
	3 Spostamento tubazioni gas ed impianti antenne			€ 4.944,92
	4 Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]			€ 484.263,93
	5 I.V.A. (il 10% di 1)			€ 40.278,91
	6 C.T.M. + I.V.A.			€ 524.542,83
	7 I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]			€ 20.457,17
	Costo Totale Intervento Fabbr.1307-487-502			€ 545.000,00

- con la Deliberazione della Giunta Regionale della Basilicata n. 59 del 24 gennaio 2019, è stato concesso all'ATER di Potenza un finanziamento per l'"Intervento sui fabbricati ubicati in Piazzale Canonico Teodoro La Conca n.1-3-5-7-15 (Fabbr.487-502) e n. 2 (Fabbr.1307) nel Comune di Venosa", per un importo complessivo di € (190.000,00+55.000,00) = € 245.000,00;
- a tali disponibilità occorre aggiungere la quota di competenza dei proprietari, ammontante da € 41.968,20;
- essendo l'importo complessivo dell'intervento pari ad € 545.000,00, per la quota eccedente, il finanziamento di cui alla succitata delibera n. 59 del 24.01.2019 e a quello a carico dei proprietari, pari ad € 258.031,80, si farà fronte con i fondi di cui alla Delibera n. 12 del 13.03.2018 recante "Programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica, incamerati a tutto il 31 dicembre 2015, dell'importo complessivo di Euro 10.000.000,00", approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 608 del 19.04.2017 - Approvazione utilizzo ed impegno fondi", secondo il conteggio riportato nella tabella seguente:

Importo complessivo	545.000,00 €
finanziamento legge 80	245.000,00 €
finanziamento a carico dei proprietari	41.968,20 €
resta	258.031,80 €

- il tempo fissato per l'esecuzione dei lavori è di giorni 150, naturali e consecutivi;

- con apposito verbale del 24.12.2019, il Responsabile del procedimento ha provveduto alla validazione del Progetto Esecutivo ai sensi dell'art. art 26 Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.;
- il progetto è corredato:
 - di piano delle misure di sicurezza per la progettazione e l'esecuzione dell'intervento;
 - di piano di manutenzione dell'opera
 - dei calcoli termici;

VISTO il Progetto Esecutivo

VISTO il D.lgs. 18.04.2016 n. 50 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R n. 207/2010 e s.m.i., per le parti ancora vigenti;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni, espresso dal Comitato Tecnico di cui all'art. 11 della legge regionale 24.06.1996 n. 29 nella seduta n. 185 del 07.07.2020;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;

VISTA la propria delibera n. 23, adottata in data 01 aprile 2020, con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali, previa parziale modifica della precedente delibera n. 15/2017;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Dirigente dell'U.D. "Gestione Patrimonio e Risorse" in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

D E L I B E R A

- 1) DI APPROVARE il Progetto Esecutivo per l' "Efficientamento Energetico di n. 1 fabbricato sito nel Comune di VENOSA (PZ) – Piazzale Teodoro La Conca, civici 1-3-5-7-15 (Fabbr. 487 e 502) e civico 2 (Fabbr. 1307)" nell'importo globale dell'intervento di € 545.000,00=, distinto come nelle premesse;
- 2) DI FISSARE il tempo per il compimento delle opere in giorni 150 decorrenti dalla consegna, così come stabilito dal CSA e che l'inizio dei lavori debba avvenire secondo quanto previsto dal D.lgs. n. 50 del 18.04.2016 e s.m.i.;
- 3) DI DARE ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/90, dell' art. 72 del Reg. Org e successive modificazioni e integrazioni e dell'art. 31 D.Lgs. n. 50/2016 è l'ing. Michele GERARDI, Funzionario dell'Unità di Direzione "Interventi costruttivi, manutenzione, recupero, espropri";
- 4) DI TRASMETTERE il presente atto al Direttore dell'Azienda per l'espletamento della relativa procedura di affidamento dei lavori.

La presente deliberazione, costituita da 06 facciate, è immediatamente esecutiva e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(ing. Pierluigi ARCIERI)

L'AMMINISTRATORE UNICO
(arch. Vincenzo DE PAOLIS)

F.to Pierluigi ARCIERI

F.to Vincenzo DE PAOLIS

STRUTTURA PROPONENTE:

U.D.: "PROMOZIONE E COORDINAMENTO, INTERVENTI COSTRUTTIVI,
MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPRORPRI"

DELIBERA n. 34/2020

OGGETTO:	Risorse a valere sulle risorse stanziato dal Ministro in relazione alla Legge n.80 del 23.05.2014 "Intervento di miglioramento dell'efficienza energetica sui fabbricati ubicati in Piazza La Conca n.1-3-5-7-15 (Fabbr.487-502), n.2 (Fabbr.1307) nel Comune di VENOSA (PZ)" "APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO"
-----------------	---

L'ESTENSORE DELL'ATTO (geom. Nicola MASTROLORENZO) F.to Nicola MASTROLORENZO

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 72 del Reg. Org.; art. 31 D. Lgs. n. 50/2016)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(ing. Michele GERARDI)
F.to Michele GERARDI

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO, INTERVENTI COSTRUTTIVI,
MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPRORPRI"

IL DIRETTORE/IL DIRIGENTE
(ing. Pierluigi ARCIERI)
F.to Pierluigi ARCIERI

data _____

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE:
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)
F.to Vincenzo PIGNATELLI

data _____

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto:

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(ING. Pierluigi ARCIERI)

data _____

F.to Pierluigi ARCIERI