

STRUTTURA PROPONENTE:

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

DELIBERA n.53 /2020

OGGETTO:	Programma di e.r.p. sovvenzionata – Legge 560/93 PO FESR BASILICATA 2014-2020 – Obiettivo Tematico 4 - “Energia e Mobilità Urbana” - Azione 4C.4.1.1. Progetto per l’efficientamento energetico di n. 2 fabbricati di edilizia residenziale sovvenzionata per complessivi 13 alloggi nel comune di <b>ATELLA (PZ)</b> “APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO”
----------	---

L’anno duemilaventi, il giorno 09 del mese di Dicembre, 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:

- l'intervento di che trattasi riguarda l'efficientamento energetico di due edifici destinati a civile abitazione ubicati nel Comune di Atella (PZ) in Largo Sant'Eligio 10 e 11, le cui fonti di finanziamento sono PO FESR BASILICATA 2014-2020 – Obiettivo Tematico 4, “Energia e mobilità urbana” – Azione 4C.4.1.1 e Fondi propri dell'ATER di Potenza;
- con la Deliberazione di Giunta regionale n. 1441 del 29 dicembre 2017 è stato dato avvio alla procedura negoziata tra la Regione Basilicata, l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Potenza e l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Matera, per la selezione e l'ammissione a finanziamento delle operazioni a valere sull'Azione 4C.4.1.1 dell'Asse 4 del POR FESR Basilicata 2014/2020;
- con Deliberazione n. 41 del 20.07.2018 dell'Amministratore Unico dell'ATER di Potenza è stato approvato lo schema di “*Accordo di programma per l'attuazione delle operazioni in materia di promozione dell'eco-efficienza e riduzione di consumi di energia primaria nell'edilizia residenziale pubblica tra la regione Basilicata e l'Azienda Territoriale per l'edilizia residenziale di Potenza*”;
- con la D.G.R. n. 1043 del 11 ottobre 2018, notificata con nota n. 176183/23AF del 19.10.2018, è stato approvato lo schema dell'Accordo di Programma tra le ATER di Potenza e Matera e la Regione Basilicata e sono state ammesse a finanziamento le operazioni in materia di ecoefficienza e riduzione dei consumi di energia primaria nell'edilizia residenziale pubblica, selezionate attraverso la procedura negoziale avviata con la suddetta D.G.R. n. 1441 del 29 dicembre 2017;
- con D.G.R. n. 1310/2018, sono state approvate modifiche ed integrazioni al suddetto Accordo;
- l'importo complessivo per la selezione ed ammissione a finanziamento delle operazioni a valere sull'Azione 4C.4.1.1. dell'Asse 4 del PO FESR BASILICATA 2014/2020 ammonta complessivamente ad € 5.950.000,00;
- la Regione Basilicata, con la suddetta D.G.R. n. 1230 del 26.10.2016, ha provveduto a ripartire i fondi tra le due ATER di Potenza e Matera, per cui l'ATER di Potenza interverrà su n. 12 fabbricati, dislocati in 7 Comuni, tra i quali quelli di ATELLA (PZ);
- a cura del Responsabile Unico del Procedimento ing. Carla De Fino, in data 01/03/2018 e 07/05/2018, ai sensi dei commi 5 e 6, art.15 del DPR n. 207/2010, sono stati elaborati:
  - “Relazione illustrativa-programmatica”;
  - “Schede delle operazioni da selezionare” degli immobili da candidare a finanziamento;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1310 del 14.12.2018, è stato ammesso a finanziamento, tra gli altri, l'intervento di Efficientamento Energetico dei due fabbricati ubicati ad Atella (PZ) in Largo Sant'Eligio 10 e 11, per un importo complessivo di € 580.000,00;
- in data 17.12.2018 (nota della Regione Basilicata prot. 20939) è stato sottoscritto l' “Accordo di programma per l'attuazione delle operazioni in materia di promozione dell'eco-efficienza e riduzione di consumi di energia primaria nell'edilizia residenziale pubblica tra la regione Basilicata e l'Azienda Territoriale per l'edilizia residenziale di Potenza”;
- sulla scorta della “Relazione illustrativa-programmatica” e delle “Schede delle operazioni da selezionare” è stato redatto il “Progetto Esecutivo” dell'intervento di che trattasi, riguardante l'“efficientamento energetico di n. 2 edifici per complessivi n.13 alloggi di edilizia residenziale pubblica, del tipo sovvenzionata”;
- in relazione a quanto sopra, gli Uffici dell'Azienda hanno redatto il “Progetto Esecutivo” dei lavori di che trattasi, definito nell' importo complessivo di € 744.908,00;
- l'importo aggiuntivo, pari ad € 164.908,00, sarà stato finanziato a valere sui fondi di cui al “Programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, ai sensi della L. 560/1993, incamerati a tutto il 31 dicembre 2015, dell'importo complessivo di € 10.000.000,00”, approvato con delibera del consiglio regionale n. 608 del 19 aprile 2017”, giusta delibera dell'Amministratore Unico n. 12 del 13.03.2018;
- il Quadro Economico dell'Intervento è il seguente:

Descrizione	%	Importi
Importo lavori		€ 513.050,67
Sicurezza		€ 34.117,51
Sommano		€ 547.168,18
Spese Tecniche		
a carico PO FESR	2,00%	€ 10.943,36
a carico ATER	17,00%	€ 93.018,59
sommano	19,00%	€ 103.961,95
Imprevisti	0,91%	€ 5.000,11
Disallacci e Allacci rete Gas, Enel e Pubblica Illuminazione	0,91%	€ 5.000,00
Iva disallacci e allacci	22,00%	€ 1.100,00
IVA Lavori	10,00%	€ 54.716,82
		€ 716.947,06
IRAP 3,9%	3,90%	€ 27.960,94
Sommano		€ 744.908,00
di cui		
Importo fondi PO FESR finanziato		€ 580.000,00
importo a carico ATER		€ 164.908,00

- i fabbricati individuati:
  - sono di esclusiva proprietà dell'Ater di Potenza;
  - altamente energivori e ricadono tutti in classe energetica G;
  - non presentano visibili fenomeni di decadimento prestazionale degli elementi primari e secondari
- ai sensi dell'art. 5, comma 5 lett. e) del predetto Accordo di Programma, con nota n. 12565/2020 del 06.08.2020 è stato inviato alla Regione Basilicata il "Progetto Esecutivo" dell'intervento di che trattasi;
- con Determinazione Dirigenziale n. 23AF.2020/D.00977 del 09.10.2020, acquisita agli atti al prot. N. 18743/2020 del 15.10.2020, è stata fatta dalla Regione Basilicata la "Presenza d'atto" del suddetto Progetto Esecutivo;

CONSIDERATO che

- l'intervento di che trattasi, consistente nell' "Efficientamento energetico" di n. 2 fabbricati di edilizia residenziale sovvenzionata per complessivi 13 alloggi, in Largo Sant'Eligio 10 e 11, nel comune di Atella (PZ) presenta le seguenti caratteristiche:
  - porterà alla riqualificazione energetica dei due fabbricati di proprietà interamente dell'ATER di Potenza e consentirà una riqualificazione complessiva delle parti di edificio che maggiormente nel tempo subiscono fenomeni di decadimento prestazionale quali facciate, coperture ed impianto termico;
  - sono stati, inoltre, utilizzati sistemi per il riscaldamento degli ambienti che impiegano caldaie a condensazione per la produzione di acqua calda per il riscaldamento e per usi sanitari;
- a causa delle vetustà degli immobili, gli alloggi inseriti in tali fabbricati presentano generalmente fenomeni di condensa diffusa, dovuta prevalentemente alla tipologia costruttiva dell'epoca di realizzazione dell'involucro esterno (murature a cassetta senza isolante, infissi in ferro o legno a vetro singolo, caldaie a bassa efficienza energetica) oltre che ad una non corretta gestione dell'alloggio spesso anche a causa delle ristrettezze economiche dei locatari che al fine di ridurre i costi di gestione degli impianti non utilizzano gli stessi e tendono a non arieggiare gli ambienti;
- l'intervento di efficientamento dei due fabbricati di Atella è stato sviluppato in conformità alle norme urbanistiche nazionali e locali e discende, inoltre, dalle norme tecniche che regolano gli interventi di efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente;
- il progetto esecutivo è stato redatto attenendosi a quanto previsto dal D.M. 26/06/2015. In particolare, si tratta della fattispecie delle Ristrutturazioni importanti di primo livello poiché l'intervento, oltre ad interessare l'involucro edilizio con una incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e produzione di ACS per le singole unità immobiliari;
- al fine di ridurre il fabbisogno energetico dell'edificio, in relazione a quanto prescritto dalla normativa di settore vigente, sono state individuate soluzioni progettuali, con particolare riferimento all'involucro edilizio, tali da favorire il controllo del microclima interno. In tal modo si garantirà una classe energetica

elevata caratterizzata, dunque, da un basso valore del fabbisogno energetico per il riscaldamento, secondo quanto previsto dal D.M. 25 giugno 2015. Sono stati, inoltre, utilizzati sistemi per il riscaldamento degli ambienti che impiegano caldaie a condensazione per la produzione di acqua calda per il riscaldamento e per usi sanitari;

- gli interventi adottati nel progetto sono sintetizzabili come segue:
  - isolamento a cappotto dell'intero fabbricato al fine di eliminare gli attuali ponti termici e ridurre le dispersioni;
  - posa di pannelli isolanti con ridotto valore di conducibilità termica;
  - componenti tecnologiche ad alte prestazioni: vetrate termoacustiche isolanti con vetro camera 4/16/4 composte da una lastra esterna incolore spessore 4 mm, intercapedine dimensione minima 16 mm contenente gas Argon all'interno, lastra interna bassoemissiva con superficie lato esterno trattata con deposito a caldo di ossidi metallici spessore 4mm;
  - coibentazione delle pareti perimetrali verticali con pannelli in polistirene espanso sinterizzato additivato con grafite dello spessore di cm 14 per l'involucro sia esterno che nel pozzo luce all'interno del corpo scala;
  - coibentazione delle pareti di separazione tra alloggio e corpo scala con pannelli in polistirene espanso sinterizzato dello spessore di cm 6 completato con una lastra di cartongesso dello spessore di cm.1;
  - coibentazione del solaio di sottotetto con pannelli in polistirene espanso estruso dello spessore di cm 8 posati all'estradosso e successiva realizzazione di massetto e posa della pavimentazione (solaio S2-Solaio di sottotetto);
  - coibentazione del solaio di calpestio dell'alloggio al piano rialzato con pannelli in polistirene espanso estruso, dello spessore di cm 10, posizionati all'intradosso (solaio S3-Solaio intradosso cantine);
  - coibentazione del solaio di copertura degli alloggi confinanti col terrazzo con pannelli in polistirene espanso estruso dello spessore di cm 10 posati all'estradosso, con posizionamento di barriera al vapore, inferiormente, e doppio strato di impermeabilizzante, superiormente, e successiva posa della pavimentazione (solaio S4-Solaio di copertura (terrazzo));
  - coibentazione del solaio su locali non riscaldati (su androne) con pannelli in polistirene espanso estruso dello spessore di cm 6 posati all'intradosso e successiva posa di lastre in cartongesso del tipo idrofugo (solaio S5-Solaio intradosso isolato androne);
  - realizzazione dell'impianto di riscaldamento autonomo e posa di caldaie ad alto rendimento a condensazione (alloggi privi di impianto);
  - sostituzione delle caldaie esistenti con caldaie ad alto rendimento a condensazione;
  - posa in opera su tutti i radiatori di valvole termostatiche;
  - sostituzione dei condotti di scarico dei fumi;
- tali scelte hanno consentito la riduzione della quantità di emissioni di CO2 equivalente da energia primaria non rinnovabile impiegata per l'esercizio annuale dell'edificio;
- per la definizione delle caratteristiche specifiche relativamente a strutture, finiture ed impianti, gli elementi di cui si è tenuto conto hanno riguardato il processo di esecuzione, il contenimento della spesa nonché i requisiti previsti dalle vigenti leggi in tema energetico ed ambientale per garantire la qualità energetico ambientale degli edifici;
- particolare attenzione è stata rivolta all'adeguamento dell'edificio alle normative sul contenimento dei consumi energetici;
- gli elaborati grafici architettonici contenenti abaco di murature e solai, nonché la correzione dei ponti termici, mostrano in dettaglio i materiali adottati e il loro assemblaggio, mentre la relazione tecnica di cui al c.1 dell'art. 8 del D.Lgs 192/2005 e gli elaborati grafici relativi, ne attestano la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici;
- il tempo fissato per l'esecuzione dei lavori è di giorni 180, naturali e consecutivi;
- con apposito verbale del 04.08.2020 la Stazione Appaltante ha provveduto alla validazione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. art 26 Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50;
- il Capitolato Speciale di Appalto e lo schema di contratto, contengono le clausole atte a garantire la buona riuscita delle opere ed a regolare i rapporti fra l'Amministrazione appaltante e l'Appaltatore;
- 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 dello stato di fatto e dello stato di progetto
- il progetto presentato appare correttamente impostato;
- il Capitolato Speciale di Appalto e lo schema di contratto, contengono le clausole atte a garantire la buona riuscita delle opere ed a regolare i rapporti fra l'Amministrazione appaltante e l'Appaltatore;

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 espresso dal Comitato Tecnico Provinciale di cui all'art. 11 della Legge Regionale 24.06.1996, n. 29, nella seduta del 07/12/2020, n. 188;

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

- DI APPROVARE il Progetto Esecutivo per l'"Efficientamento Energetico di n. 2 fabbricati di edilizia residenziale sovvenzionata per complessivi 13 alloggi nel comune di **ATELLA (PZ)**", nell'importo globale dell'intervento di € 744.908,00=, distinto come nelle premesse;
- DI FISSARE il tempo per il compimento delle opere in giorni 180 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.;
- 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. Carla DE FINO, Funzionario dell'Unità di Direzione "Interventi costruttivi, manutenzione, recupero, espropri";
- 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)

F.to Pierluigi Arcieri

L'AMMINISTRATORE UNICO  
(arch. Vincenzo DE PAOLIS)

F.to Vincenzo De Paolis

STRUTTURA PROPONENTE:

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

DELIBERA n. 53/2020

OGGETTO:	Programma di e.r.p. sovvenzionata – Legge 560/93 PO FESR BASILICATA 2014-2020 – Obiettivo Tematico 4 - "Energia e Mobilità Urbana" - Azione 4C.4.1.1. Progetto per l'efficientamento energetico di n. 2 fabbricati di edilizia residenziale sovvenzionata per complessivi 13 alloggi nel comune di <b>ATELLA (PZ)</b> "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. Carla DE FINO)  
F.to Carla De Fino

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  
"INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE,  
RECUPERO, ESPROPRI"  
IL DIRETTORE/IL DIRIGENTE  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data \_\_\_\_\_

F.to Pierluigi Arcieri

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

UNITA' DI DIREZIONE:  
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"  
IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

F.to Vincenzo Pignatelli

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

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
(ING. Pierluigi ARCIERI)

data \_\_\_\_\_

F.to Pierluigi Arcieri