

STRUTTURA PROPONENTE:

U.D. “INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI”

DELIBERA n. 69/2022

OGGETTO:	Decreto Legge 28.03.2014 n. 47 convertito con modificazioni dalla Legge 23.05.2014 n. 80, art. 4, comma 1 - D.I. 16.03.2015. Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili di e.r.p. – Interventi di cui all’art. 2, comma 1, lettera b) del decreto interministeriale 16.03.2015. Intervento di manutenzione straordinaria e miglioramento energetico del fabbricato (cod.1382) ubicato in MELFI (PZ) alla Via Riccione n. 4. “APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO”
----------	--

L’anno duemilaventidue il giorno 21 del mese di Ottobre, 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 D.G.R. n. 202100663 del 06.08.2021 è stato concesso all'A.T.E.R. di Potenza un finanziamento di € 432.000,00 per l'esecuzione dell' "Intervento di manutenzione straordinaria e miglioramento energetico del fabbricato (cod.1382) ubicato in Melfi alla Via Riccione n.4", in relazione alla Legge n.80 del 23.05.2014, art. 4 comma 1 – D.M. 16.03.2015. Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili di e.r.p. – Interventi di cui all'art. 2, comma 1, lettera b) del decreto interministeriale 16.03.2015;
- con Disposizione Dirigenziale n.11/2021 del 12.10.2021 è stato disposto di procedere alla redazione del progetto complessivo dell'intervento prevedente opere che determinino un 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;
- in tal senso, il progettista, ha 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 ed altimetrici degli edifici in oggetto, così da poter provvedere alla redazione del progetto esecutivo;
- sulla scorta di tanto è stato redatto il progetto di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico del fabbricato in oggetto, sito nell'ambito urbano del centro urbano di Melfi, alla Via Riccione n.4, in zona urbanisticamente individuata come "CN 2 – Edilizia Residenziale Pubblica" attuata tramite Piano Particolareggiato di Zona del vigente PRG, catastalmente identificato al NCEU del Comune di Melfi, foglio 61, P.lla n.2700;
- il corpo di fabbrica è stato ultimato nell'anno 2000 e si articola su sette livelli completamente fuori terra: i primi sei livelli (dal piano terra al piano quinto) ospitano le n.24 U.I. (n.4 per ciascun livello); il settimo livello ospita le altrettante soffitte;
- la struttura portante è in calcestruzzo armato normale con tamponature perimetrali in laterizio a cassa vuota, il cui paramento esterno è a faccia vista; gli orizzontamenti, sia di piano che di copertura, sono in laterocemento, non isolati; soprattutto quello di calpestio del piano terra (solaio sopra il vuoto tecnico che costituisce il piano fondazione, completamente in calcestruzzo armato), e quelli di sottotetto e copertura. Il manto di copertura è costituito da tegole in cemento colorato con sottostante guaina bituminosa su idoneo massetto in cls.;
- gli infissi sono in legno con doppio vetro normale e dotati di avvolgibile in plastica non isolata; solo le n.4 U.I. poste al piano terra hanno in luogo delle avvolgibili, le persiane esterne;
- le problematiche rilevate nel corso degli anni, più volte anche rappresentate dagli assegnatari che vi risiedono, sono le seguenti:
 - Isolate infiltrazioni di acqua piovana dalla copertura, con ripercussioni più o meno marcate negli alloggi e soffitte sottostanti;
 - Disconnessioni degli imbocchi delle tubazioni pluviali lungo il perimetro del canale di gronda laterale;
 - Parti di c.a. ammalorato lungo i cornicioni e le solette sporgenti dei balconi;
 - Umidità più o meno diffusa lungo le pareti perimetrali, soprattutto quelle esposte nel quadrante Ovest-Nord-Ovest / Est-Nord-Est;
 - Si è verificato che le caldaie a servizio degli alloggi di proprietà ATER, a parte cinque che sono state sostituite tra il 2009 e 2010, sono tutte del tipo "standard" con già un lungo periodo di esercizio e non più ad un'efficienza tale da assicurare il loro corretto funzionamento in termini energetici: consumo di gas metano e correlato rendimento.
- nel corso degli anni scorsi, l'ATER ha provveduto ad eseguire interventi minimi, puntuali, ogni qualvolta ne scaturisse l'esigenza, ma alcune deficienze, come quelle relative all'umidità e fenomeni correlati di muffe

fe e/o condense sulle pareti perimetrali esterne, 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;
- gli interventi progettuali previsti, di seguito elencati, 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:
 - Revisione generale del manto di copertura costituito da tegole in cemento colorato attraverso la sostituzione di tegole eventualmente rotte, revisione delle pendenze dei canali di gronda ed eventuale loro sostituzione, ivi comprese le scossaline laterali;
 - 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 (balconi), 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 EPS ordinario (non grafitato) dello spessore di cm.8 indicato negli elaborati grafici costituenti parte integrante del progetto;
 - Isolamento del soffitto del vuoto tecnico interrato con pannelli in EPS ordinario (non grafitato) dello spessore di cm.10 così come indicato negli elaborati grafici costituenti parte integrante del progetto;
 - Rasatura sia delle superfici isolate che quelle non isolate;
 - Tinteggiatura delle superfici esterne ed interne comunque trattate;
 - Sostituzione di tutti i generatori di calore esistenti con altri a condensazione ed applicazione delle valvole termostatiche sui singoli radiatori delle U.I.
- 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.
- particolare attenzione è stata rivolta all'adeguamento dell'edificio alle normative sul contenimento dei consumi energetici:
 - Dlgs 192/2005 modificato dal Dlgs 311/2006
 - Decreto Legislativo 28/2011
 - Decreti attuativi della L. 90/2013
 - Decreto 25 giugno 2015
 - Decreto Legislativo 102/2014

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. 195 del 18.10.2022;

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 Dirigente dell'U.D. "Interventi Costruttivi, Manutenzione, Recupero, Espropri" in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Direttore dell'Azienda 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 dell' "Intervento di manutenzione straordinaria e miglioramento energetico del fabbricato (cod.1382) ubicato in MELFI (PZ) alla Via Riccione n. 4" nell'importo globale dell'intervento di € 508.422,06=, distinto come nelle premesse, interamente finanziato con i fondi di cui Decreto Legge 28.03.2014 n. 47 convertito con modificazioni dalla Legge 23.05.2014 n. 80, art. 4, comma 1 - D.I. 16.03.2015 - Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria di cui all'art. 2, c.1, Linea b) del D.I. n. 97 del 16.03.2015";
- 2) DI STABILIRE che il tempo per il compimento delle opere è pari a giorni 180, decorrenti dalla consegna, così come stabilito dal CSA;
- 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 05 facciate, è immediatamente esecutiva e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà 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. "INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

DELIBERA n. 69/2022

OGGETTO:	Decreto Legge 28.03.2014 n. 47 convertito con modificazioni dalla Legge 23.05.2014 n. 80, art. 4, comma 1 - D.I. 16.03.2015. Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili di e.r.p. – Interventi di cui all'art. 2, comma 1, lettera b) del decreto interministeriale 16.03.2015. Intervento di manutenzione straordinaria e miglioramento energetico del fabbricato (cod.1382) ubicato in MELFI (PZ) alla Via Riccione n. 4. "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, ESPROPRI"

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