



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

---

**PROGRAMMA DI REINVESTIMENTO DEI FONDI, DERIVANTI DAL PIANO DI VENDITA EX L. N. 560/93, RESISI DISPONIBILI A SEGUITO DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE N. 96 DEL 17.02.2023.**

L'AMMINISTRATORE UNICO  
Arch. Vincenzo DE PAOLIS

Potenza, 11 Giugno 2024

## **PROGRAMMA DI REINVESTIMENTO DEI FONDI DERIVANTI DAL PIANO DI VENDITA, RESISI DISPONIBILI A SEGUITO DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE N. 96 DEL 17.02.2023**

### **CARATTERISTICHE DEL PROGRAMMA**

#### **a) scadenza temporale del programma**

Il presente programma comprende l'elencazione degli interventi da realizzare nell'anno 2024, a valere sui fondi di cui alla Legge n. 560/93.

#### **b) ammontare dei flussi finanziari previsti nella durata del programma**

Con **D.G.R. n. 1328 del 14.12.2018** è stato approvato, nell'ambito del PO FESR 2014-2020 – Asse VII O.S. 9B.9.4 Azione 9B.9.4.1 – PO FSE 2014-2020 – Asse 2 O.2.9.7 Azione 9.7.1 l'”Avviso pubblico per presentazione e selezione di progetti innovativi di contrasto al disagio abitativo: approvazione della graduatoria provvisoria, ammissione a finanziamento delle operazioni. Approvazione: Schema di Accordo di programma FESR – Schema di Accordo di finanziamento FSE – Linee Guida per la redazione del Documento di Strategia di Innovazione Sociale di contrasto al disagio abitativo”.

In data **22.05.2019** è stato sottoscritto, tra la Regione Basilicata, il comune di Potenza e l'Ater di Potenza l'**Accordo attuativo**, repertoriato al n. 218 per l'attuazione dell'operazione n. 34 “Costruzione di n. 5 fabbricati per complessivi n. 70 alloggi e n. 10 locali, in località Bucaletto nel comune di Potenza”, dell'Accordo di Programma dell'Investimento Territoriale Integrato Sviluppo Urbano Città di Potenza – Asse 7 – O.S. 9B.9.4.1 del POR FESR Basilicata 2014-2020.

Con **D.G.R. n. 959 del 13.12.2019** è stato approvato il “Programma di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica incamerati a tutto il 31.12.2017 comprensivi della disponibilità accertata – residui – a tutto il 31.12.2016”.

Nell'ambito di tale programma è stato previsto un importo di € 1.000.000,00, per la realizzazione dell'”Intervento di costruzione di n. 70 alloggi oltre n. 10 locali a destinazione terziario-commerciale”, in località Bucaletto nel comune di Potenza.

Con la **Delibera del Consiglio Regionale n. 83 del 27.01.2020** è stato approvato definitivamente il “Programma di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica incamerati a tutto il 31.12.2017 comprensivi della disponibilità accertata – residui – a tutto il 31.12.2016”.

Con **D.G.R. n. 463 del 11.06.2021** è stata approvata la “Proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (integrazione annualità 2021).

Nell'ambito di tale programma è stato previsto un ulteriore importo di € 2.506.320,00, per la realizzazione dell'”Intervento di costruzione di n. 70 alloggi oltre n. 10 locali a destinazione terziario-commerciale”, in località Bucaletto nel comune di Potenza.

Con la **Delibera del Consiglio Regionale n. 287 del 13.07.2021** è stato approvato definitivamente la “Proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (integrazione annualità 2021).

Con **D.G.R. n. 96 del 17.02.2023** è stata approvata la revoca dell'operazione “ Costruzione di n. 5 fabbricati per complessivi n. 70 alloggi e n. 10 locali, in località Bucaletto nel Comune di Potenza”.

In relazione all'intervenuta revoca e degli oneri già sostenuti per indagini geognostiche, i fondi disponibili, ammontano ad € 3.447.609,83, così come risulta dalla tabella seguente:

Fondi impegnati		Fondi disimpegnati D.G.R. n. 96 del 17.02.2023	Fondi spesi	Disponibilità accertata
D.C.R. n. 87 del 27.01.2020	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 58.390,17	€ 3.447.609,83
D.C.R. n. 287 del 13.07.2021	€ 2.506.000,00	€ 2.506.000,00		
	€ 3.506.000,00	€ 3.506.000,00	€ 58.390,17	€ 3.447.609,83

Si prevede di impegnare l'importo complessivo di € 1.600.000,00, rinveniente dalle disponibilità accertate in relazione alla succitata **D.G.R. n. 96 del 17.02.2023**.

**c) finalizzazione delle risorse distinte per singole tipologie di intervento**

*INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE*

Intervento	Località	Descrizione dell'intervento	Riferimento	Finanziamento
1	ANZI	Interventi di Efficientamento energetico del fabbricato cod. 1321, in località Piano Tre Volte n. 6	Scheda n. 1	€ 459.609,83
2	PIGNOLA	Interventi di Efficientamento energetico del fabbricato cod. 1370, in località Via Valle d'Aosta n. 28	Scheda n. 2	€ 996.000,00
3	TITO	Interventi di Efficientamento energetico del fabbricato cod. 1365, in località Via San Vito n. 232	Scheda n. 3	€ 996.000,00
4	TOLVE	Interventi di Efficientamento energetico del fabbricato cod. 542, in località G. Meazza n. 1-2	Scheda n. 4	€ 996.000,00
			<b>Sommano</b>	<b>€ 3.447.609,83</b>

## SCHEDA DELL'INTERVENTO N. 1

### (INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI 1 FABBRICATO PER COMPLESSIVI N. 6 ALLOGGI IN CONTRADA PIANO TRE VOLTE N. 6 NEL COMUNE DI ANZI)

#### 1) ANALISI DEL CONTESTO

Il fabbricato oggetto dell'intervento è ubicato nel comune di Anzi, alla Via Piano Tre Volte n. 6, censito al catasto al foglio 35 particella 350, individuato con codice 1321.

L'immobile è stato edificato negli anni 90 e si presenta fortemente energivoro in relazione all'elevato rapporto tra superficie e volume disperdenti.

In particolare le tamponature esterne risultano poste a filo con i pilastri e le travi esterne non risultano isolate con conseguente presenza di ponti termici derivanti dalla differenza di trasmittanza tra i materiali.

Altri ponti termici sono presenti in corrispondenza dei sotto finestra e dei cassonetti per le sezioni ridotte della muratura.

Altre dispersioni si verificano in corrispondenza delle pareti confinanti con il vano scala, non isolate e attraverso il solaio di sottotetto, non adeguatamente isolato e il solaio di primo piano, confinante con le cantine o con l'esterno.

Le caldaie sono costituite da generatori di vecchia generazione tipo "C" non a condensazione.

Gli infissi sono il legno con vetrocamera 4/6/4 e cassonetti non isolati e presentano un grado di usura dipendente dall'epoca di realizzazione, costituendo un ulteriore elemento di dispersione termica.

Gli interventi previsti sono i seguenti:

1A - Isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato: murature perimetrali ed al confine con zone non riscaldate, solai di sottotetto e piano primo al confine tra alloggi e zone non riscaldate;

1B - Sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato;

1C - Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzando generatori di calore a condensazione.

1D - Verifica della copertura esistente con sostituzione delle parti deteriorate.

L'immobile è caratterizzato dall'assenza di inquilini morosi.

Il Quadro tecnico economico dell'intervento è il seguente:

<b>Q.T.E. INTERVENTO EFFICIENTAMENTO FABBRICATO COD. 1321 IN LOCALITA' PIANO TRE VOLTE N. 6 NEL COMUNE DI ANZI</b>		
<b>LAVORI</b>		<b>€ 325.560,00</b>
Spese tecniche e generali	19,00%	€ 61.856,40
Allacciamenti e disallacci	2,00%	€ 5.000,00
Imprevisti e fondo accordi bonari	5,00%	€ 16.278,00
<b>COSTO TOTALE C.T.N.</b>	<b>26%</b>	<b>€ 408.694,40</b>
I.V.A. LAVORI	10,0%	€ 32.556,00
I.V.A. ALLACCIAMENTI	22,0%	€ 1.100,00
<b>SOMMA I.V.A.</b>		<b>€ 33.656,00</b>
<b>C.T.N. + I.V.A.</b>		<b>€ 442.350,40</b>
IRAP	3,90%	€ 17.259,43
<b>COSTO GLOBALE</b>		<b>€ 459.609,83</b>

## SCHEDA DELL'INTERVENTO N. 2

### (INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI 1 FABBRICATO PER COMPLESSIVI N. 14 ALLOGGI IN VIA VALLE D'AOSTA N. 28 NEL COMUNE DI PIGNOLA)

#### 1) ANALISI DEL CONTESTO

Il fabbricato oggetto dell'intervento è ubicato nel comune di Pignola, alla Via Valle D'Aosta n. 28, censito al catasto al foglio 35 particella 350, individuato con codice 1370.

L'immobile è stato edificato negli anni 90 e si presenta fortemente energivoro in relazione all'elevato rapporto tra superficie e volume disperdenti.

In particolare le tamponature esterne risultano poste a filo con i pilastri e le travi esterne non risultano isolate con conseguente presenza di ponti termici derivanti dalla differenza di trasmittanza tra i materiali.

Altri ponti termici son presenti in corrispondenza dei sotto finestra e dei cassonetti per le sezioni ridotte della muratura.

Altre dispersioni si verificano in corrispondenza delle pareti confinanti con il vano scala, non isolate e attraverso il solaio di sottotetto, non adeguatamente isolato e il solaio di primo piano, confinante con le cantine o con l'esterno.

Le caldaie sono costituite da generatori di vecchia generazione tipo "C" non a condensazione.

Gli infissi sono il legno con vetrocamera 4/6/4 e cassonetti non isolati e presentano un grado di usura dipendente dall'epoca di realizzazione, costituendo un ulteriore elemento di dispersione termica.

Gli interventi previsti sono i seguenti:

1A - Isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato: murature perimetrali ed al confine con zone non riscaldate, solai di sottotetto e piano primo al confine tra alloggi e zone non riscaldate;

1B – Sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato;

1C – Sostituzione delle attuali caldaie di tipo "C" con generatori a condensazione.

gli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzando generatori di calore a condensazione.

1D – Verifica della copertura esistente con sostituzione delle parti deteriorate.

L'immobile è caratterizzato dall'assenza di inquilini morosi.

Il Quadro tecnico economico dell'intervento è il seguente:

<b>Q.T.E. INTERVENTO EFFICIENTAMENTO FABBRICATO COD. 1370 IN LOCALITA' VIA VALLE D'AOSTA N. 28 NEL COMUNE DI PIGNOLA</b>		
<b>LAVORI</b>		<b>€ 728.000,00</b>
Spese tecniche e generali	19,00%	€ 138.320,00
Allacciacci e disallacci	0,50%	€ 3.640,00
Imprevisti e fondo accordi bonari	2,00%	€ 14.839,71
<b>COSTO TOTALE C.T.N.</b>	<b>22%</b>	<b>€ 884.799,71</b>
I.V.A. LAVORI	10,0%	€ 72.800,00
I.V.A. ALLACCIAMENTI	22,0%	€ 800,80
<b>SOMMA I.V.A.</b>		<b>€ 73.600,80</b>
<b>C.T.N. + I.V.A.</b>		<b>€ 958.400,51</b>
IRAP	3,90%	€ 37.377,61
<b>COSTO GLOBALE</b>		<b>€ 995.778,12</b>
<b>IN CIFRA TONDA</b>		<b>€ 996.000,00</b>

### **SCHEDA DELL'INTERVENTO N. 3**

#### **(INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI 1 FABBRICATO PER COMPLESSIVI N. 14 ALLOGGI IN VIA SAN VITO N. 232 NEL COMUNE DI TITO)**

##### **1) ANALISI DEL CONTESTO**

Il fabbricato oggetto dell'intervento è ubicato nel comune di Tito, alla Via San Vito n. 232, censito al catasto al foglio 32 particella 1147, individuato con codice 1365.

L'immobile è stato edificato negli anni 90 e si presenta fortemente energivoro in relazione all'elevato rapporto tra superficie e volume disperdenti.

In particolare le tamponature esterne risultano poste a filo con i pilastri e le travi esterne non risultano isolate con conseguente presenza di ponti termici derivanti dalla differenza di trasmittanza tra i materiali.

Altri ponti termici son presenti in corrispondenza dei sotto finestra e dei cassonetti per le sezioni ridotte della muratura.

Altre dispersioni si verificano in corrispondenza delle pareti confinanti con il vano scala, non isolate e attraverso il solaio di sottotetto, non adeguatamente isolato e il solaio di primo piano, confinante con le cantine o con l'esterno.

Le caldaie sono costituite da generatori di vecchia generazione tipo "C" non a condensazione.

Gli infissi sono il legno con vetrocamera 4/6/4 e cassonetti non isolati e presentano un grado di usura dipendente dall'epoca di realizzazione, costituendo un ulteriore elemento di dispersione termica.

Gli interventi previsti sono i seguenti:

1A - Isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato: murature perimetrali ed al confine con zone non riscaldate, solai di sottotetto e piano primo al confine tra alloggi e zone non riscaldate;

1B – Sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato;

1C – Sostituzione delle attuali caldaie di tipo "C" con generatori a condensazione.

gli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzando generatori di calore a condensazione.

1D – Verifica della copertura esistente con sostituzione delle parti deteriorate.

L'immobile è caratterizzato dall'assenza di inquilini morosi.

Il Quadro tecnico economico dell'intervento è il seguente:

<b>Q.T.E. INTERVENTO EFFICIENTAMENTO FABBRICATO COD. 1365 IN LOCALITA' VIA SAN VITO N. 232 NEL COMUNE DI TITO</b>		
<b>LAVORI</b>		<b>€ 728.000,00</b>
Spese tecniche e generali	19,00%	€ 138.320,00
Allacciacci e disallacci	0,50%	€ 3.640,00
Imprevisti e fondo accordi bonari	2,00%	€ 14.839,71
<b>COSTO TOTALE C.T.N.</b>	<b>22%</b>	<b>€ 884.799,71</b>
I.V.A. LAVORI	10,0%	€ 72.800,00
I.V.A. ALLACCIAMENTI	22,0%	€ 800,80
<b>SOMMA I.V.A.</b>		<b>€ 73.600,80</b>
<b>C.T.N. + I.V.A.</b>		<b>€ 958.400,51</b>
IRAP	3,90%	€ 37.377,61
<b>COSTO GLOBALE</b>		<b>€ 995.778,12</b>
<b>IN CIFRA TONDA</b>		<b>€ 996.000,00</b>

## SCHEDA DELL'INTERVENTO N. 4

### (INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI 1 FABBRICATO PER COMPLESSIVI N. 14 ALLOGGI IN VIA G. MEAZZA N. 1-2 NEL COMUNE DI TOLVE)

#### 1) ANALISI DEL CONTESTO

Il fabbricato oggetto dell'intervento è ubicato nel comune di Tolve, alla G. Meazza n. 1, censito al catasto al foglio 72 particella 1126, individuato con codice 542.

L'immobile è stato edificato negli anni 90 e si presenta fortemente energivoro in relazione all'elevato rapporto tra superficie e volume disperdenti.

In particolare le tamponature esterne risultano poste a filo con i pilastri e le travi esterne non risultano isolate con conseguente presenza di ponti termici derivanti dalla differenza di trasmittanza tra i materiali.

Altri ponti termici sono presenti in corrispondenza dei sotto finestra e dei cassonetti per le sezioni ridotte della muratura.

Altre dispersioni si verificano in corrispondenza delle pareti confinanti con il vano scala, non isolate e attraverso il solaio di sottotetto, non adeguatamente isolato e il solaio di primo piano, confinante con le cantine o con l'esterno.

Le caldaie sono costituite da generatori di vecchia generazione tipo "C" non a condensazione.

Gli infissi sono il legno con vetrocamera 4/6/4 e cassonetti non isolati e presentano un grado di usura dipendente dall'epoca di realizzazione, costituendo un ulteriore elemento di dispersione termica.

Gli interventi previsti sono i seguenti:

1A - Isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato: murature perimetrali ed al confine con zone non riscaldate, solai di sottotetto e piano primo al confine tra alloggi e zone non riscaldate;

1B - Sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato;

1C - Sostituzione delle attuali caldaie di tipo "C" con generatori a condensazione.

gli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzando generatori di calore a condensazione.

1D - Verifica della copertura esistente con sostituzione delle parti deteriorate.

L'immobile è caratterizzato dall'assenza di inquilini morosi.

Il Quadro tecnico economico dell'intervento è il seguente:

<b>Q.T.E. INTERVENTO EFFICIENTAMENTO FABBRICATO COD. 1365 IN LOCALITA' VIA SAN VITO N. 232 NEL COMUNE DI TITO</b>		
<b>LAVORI</b>		<b>€ 728.000,00</b>
Spese tecniche e generali	19,00%	€ 138.320,00
Allacciacci e disallacci	0,50%	€ 3.640,00
Imprevisti e fondo accordi bonari	2,00%	€ 14.839,71
<b>COSTO TOTALE C.T.N.</b>	<b>22%</b>	<b>€ 884.799,71</b>
I.V.A. LAVORI	10,0%	€ 72.800,00
I.V.A. ALLACCIAMENTI	22,0%	€ 800,80
<b>SOMMA I.V.A.</b>		<b>€ 73.600,80</b>
<b>C.T.N. + I.V.A.</b>		<b>€ 958.400,51</b>
IRAP	3,90%	€ 37.377,61
<b>COSTO GLOBALE</b>		<b>€ 995.778,12</b>
<b>IN CIFRA TONDA</b>		<b>€ 996.000,00</b>