

Ufficio

Tecnico

Oggetto

Rinuncia contributo regionale per intervento di MS in
P.le Chaplin 29-31

Spett.le **Comune di Parma**
Al Dirigente Settore Politiche Abitative
Area Servizi alla Comunità
Arch. Tiziano Di Bernardo

L.go Torello de Strada 11/A – Parma
comunediparma@postemailcertificata.it

La presente per illustrare la natura del cofinanziamento regionale per un intervento di manutenzione straordinaria in edificio condominiale e l'attuale valutazione per la richiesta di rinuncia.

Il Piano Casa regionale, avviato con DGR n. 1297/2015, ha finanziato negli anni interventi di cui all'elenco "prioritario" e, in base alle economie o residui generatisi, anche interventi nell'elenco di "riserva".

L'edificio di P.le Chaplin 29-31, candidato per il rifacimento della copertura con smaltimento dell'amianto, non era stato finanziato perchè inserito nell'elenco di riserva e pertanto nell'anno 2016 Acer Parma aveva provveduto alla sua realizzazione utilizzando fondi ex Art.36 LR 24/2001 (GC 223 del 23.06.2016) e fondi dei privati proprietari.

La porzione di edificio in oggetto è infatti costituito da n. 2 scale ai nncc 29-31, composto da 21 alloggi di cui 12 del Comune (la scala nc.33 ma non era stata considerata in questo programma) e tutto il complesso amministrato da Studio Prose srl.

Con successiva Determina Dirigenziale della Regione n. 23353 del 07/11/2023, per scorrimento della graduatoria veniva assegnato il primo finanziamento a P.le Chaplin 29-31 per € 57.714,29 (era la quota parte per rifacimento della copertura).

All'epoca, avendo già sostituito la copertura, tale assegnazione veniva comunque accettata ipotizzando di confermare l'intervento per una lavorazione che garantisse lo stesso punteggio nella graduatoria, ovvero 25 punti per l'efficientamento energetico con un risparmio del 30%, ovvero con la previsione si sostituire caldaie e serramenti.

Successive valutazioni sui costi per intervenire su n.12 alloggi, il contesto condominiale e la tipologia di intervento hanno condotto alle seguenti valutazioni:

- Le linee guida della Regione vietano l'utilizzo di fondi pubblici per installazione di caldaie a condensazione e impongono impianti misti o a pompa di calore;



- queste installazioni in contesto condominiale sono difficilmente proponibili, dovendo prevedere unità esterne posizionate anche su parti comuni, soprattutto se non realizzate per la totalità degli alloggi ma solo su quelli di proprietà pubblica. Gli alloggi hanno vari balconi con logge chiuse e anche questo aspetto impatta negativamente sulla fattibilità;
- a livello economico 57.714,29 euro coprirebbero solo il costo di 2 alloggi (10 mila pompa di calore + 8 mila serramenti, + iva e oneri vari...), mentre l'attuazione del programma prevede in ogni caso di intervenire sui 12 alloggi pubblici presenti.

Alla luce di queste valutazioni si ritiene opportuno suggerire la revoca di questo finanziamento da parte del Comune, avendo già provveduto alla sostituzione della copertura e rimozione dell'amianto, come prevedeva l'originario programma e ritenendo di difficile e antieconomica attuazione la secondaria ipotesi.

I dati richiamati nella DD 23353/2023 sono:

codice intervento	Comune beneficiario del contributo	codice fiscale	Localizzazione intervento	n. alloggi	Contributo concesso	CUP (CODICE UNICO PROGETTO)
08280	PARMA (PR)	00162210348	P.le CHAPLIN CHARLIE 29,31,s.n.c., COD 1007, Parma	12	57.714,29	H94F23000300009

Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti e si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile Servizio Tecnico
Programmazione Tecnica-RUP
Ing. Michela Pancaldi

