

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO

il progetto di Contratto di quartiere prevede di assegnare incentivi ai condomini che vogliono attivare processi di riqualificazione analoghi a quelli dei fabbricati ARTE.

Al fine della individuazione dei contributi da destinare ai privati per la riqualificazione degli edifici di loro competenza, si sono definiti gli ambiti di intervento relativi, analogamente a quanto fatto nel progetto per gli edifici di edilizia sovvenzionata, limitandoli però alle opere da effettuare sull'involucro edilizio. Tali interventi infatti, nel migliorare notevolmente le prestazioni termiche degli edifici, mirano a ridurre i consumi energetici, in particolare per il riscaldamento, con una riduzione delle emissioni inquinanti e in particolare di gas-serra, come la CO<sub>2</sub>, con conseguente beneficio per tutta la comunità. Considerate le analogie in merito a tecnologie di realizzazione e stato di degrado con gli edifici analizzati di edilizia sovvenzionata, per computare l'importo totale delle opere da realizzare - e conseguentemente il finanziamento richiedibile - si è considerata, per ogni edificio, la dimensione della superficie di copertura e dell'involucro da ripristinare.

Gli aspetti progettuale

Al primo elemento è stato attribuito un costo unitario di ripristino (isolamento esterno con impermeabilizzazione) uguale a quello calcolato analiticamente per gli edifici di edilizia sovvenzionata; per il secondo elemento, l'involucro, è stato calcolato un costo medio che potesse includere tutte le diverse opere effettuabili: ripristino intonaci e tinteggiature, rimozione amianto sulle facciate nord, isolamento a cappotto sulle stesse, installazione di sistemi di guadagno solare, chiusura vetrata di balconate. A tal fine sono stati usati come campione gli edifici di edilizia sovvenzionata considerati, sommando gli importi delle relative opere previste, dividendo l'importo totale per il numero complessivo di mq delle facciate.

Gli importi relativi alle quote di competenza dei privati per le opere da realizzare negli edifici a maggioranza Arte sono stati riportati direttamente, in quanto calcolati analiticamente nelle

schede di computo corrispondenti. Negli edifici con proprietà Arte a minoranza, in questo prospetto sono state calcolate solo le quote di competenza dei privati. Nella casella totale viene quindi riportato l'importo globale per ciascun edificio, mentre nella casella totale % vengono indicate le quote di competenza dei privati.

Una volta determinato il costo teorico globale degli interventi su tutto il patrimonio non ARTE che si trova in condizioni bassa efficienza edilizia, si è passati alla verifica delle volontà effettive dei condomini di procedere al risanamento.

Per il dimensionamento dell'importo globale dell'incentivo, si sono coinvolti gli amministratori di tutti i condomini della zona e si è verificato che quelli che hanno espresso la volontà di realizzare gli interventi portano l'ammontare teorico complessivo a Euro

Il meccanismo di incentivazione prevede di assegnare ai condomini privati, accezione per la quale si intende anche quelli dove ARTE possiede una quota minoritaria di proprietà, un contributo

Considerando un importo massimo del contributo del 30% del costo delle opere (data la loro natura di recupero primaria) si ottiene un importo finanziabile sulla base della seguente Tabella. Tenuto conto che ad oggi hanno aderito condomini per € 2.885.945,40 e che concedendo la detta quota di contributo si ottiene una dimensione dell'incentivo pubblico di € 865.783.02, si ritiene coerente stabilire l'importo da finanziare da parte del CQ2 in **€ 850.000,00**.

Dato che, come nelle precedenti esperienze, la partecipazione in fase di effettiva assegnazione dei fondi, che sarà fatta tramite bando, la spesa del contributo pubblico risulta del tutto garantita dall'attuazione del Programma.

**SOTTO IL PROFILO DELLA FATTIBILTA' FINANZIARIA LA SITUAZIONE RISULTA ESSERE LA SEGUENTE:**

**COSTO DELL'INTERVENTO TOTALE: € 2.833.000,00**

**CONTRIBUTO A CARICO DEL CQ2: € 850.000,00**

**FINANZIAMENTO CON RISORSE PRIVATE: € 1.983.000,00**