



Partenariato Pubblico Privato per l'affidamento in concessione degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica di edifici di proprietà A.T.C. cofinanziati dall'Investimento 17 di cui alla Missione 7 REPowerEU del PNRR

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

Sommario

2. IMMOBILI DA SOTTOPORRE AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	3
2.1 Descrizione del compendio immobiliare oggetto di intervento.....	3
3. OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE DELL'INTERVENTO	3
3.1 Obiettivo generale dell'intervento	3
3.2 Stima Sommaria dei Lavori e quadro economico della spesa	3
4. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE	3
4.1 Applicazione delle disposizioni del decreto 09 aprile 2025 e delle misure definite dal GSE	4
4.2 Impatto sull'ambiente e criteri ambientali minimi.....	4
5. DESCRIZIONE DELLE FASI DEL PROCEDIMENTO	4
6. LIVELLI DI PROGETTAZIONE E TEMPI DI SVOLGIMENTO	5
6.1 Livelli di progettazione	5
6.2 Progetto di fattibilità tecnico ed economica (art. 41 del D.Lgs.36/2023 e Allegato I.7 del nuovo Codice)	5
6.3 PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	6
6.4 Vettore energetico	6
6.5 Strumenti di misura	6
6.6 Baseline di calcolo	6
7. VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE	7
8. DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE	7
9. COLLAUDO DELL'INTERVENTO	7
10. LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE, STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO E FONTI DI FINANZIAMENTO ...	7

1. PREMESSA

Il documento d'Indirizzo alla Progettazione (nel seguito, brevemente, "DIP") è da considerarsi elemento essenziale per un corretto sviluppo delle fasi progettuali che devono avvenire nel rispetto delle prescrizioni del decreto 09 aprile 2025 attuativo della Misura 7 Investimento 17 del REPowerEU del PNRR ai fini dell'acquisizione dei finanziamenti, del codice dei contratti pubblici (D.lgs. 36/2023), delle norme evidenziate nel presente documento e della normativa di settore in ambito di riqualificazione energetica degli immobili di proprietà pubblica.

Il presente DIP è redatto in conformità a quanto richiesto dall'art.3 dell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023.

Il DIP contiene pertanto le indicazioni previste dal suindicato art. 3 dell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 ed in particolare:

- *gli obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, le funzioni che dovranno essere svolte, i fabbisogni e le esigenze da soddisfare e, ove pertinenti, i livelli di servizio da conseguire e i requisiti prestazionali di progetto da raggiungere;*
- *i requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente e al soddisfacimento delle esigenze;*
- *i livelli della progettazione da sviluppare e i relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento. Quando la progettazione è sviluppata tramite l'adozione dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni di cui all'articolo 43 del codice, i livelli di fabbisogno informativo sono funzionali agli obiettivi del relativo livello di progettazione e agli obiettivi ed usi dei modelli informativi identificati dalla stazione appaltante nel capitolato informativo;*
- *gli elaborati grafici e descrittivi da redigere;*
- *le eventuali raccomandazioni per la progettazione, anche in relazione alla pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica vigente e alle valutazioni ambientali strategiche (VAS), ove pertinenti, procedure tecniche integrative o specifici standard tecnici che si intendano porre a base della progettazione dell'intervento;*
- *i limiti economici da rispettare e l'eventuale indicazione delle coperture finanziarie dell'opera;*
- *le indicazioni in ordine al sistema di realizzazione dell'intervento;*
- *l'indicazione della procedura di scelta del contraente;*
- *l'indicazione del criterio di aggiudicazione;*
- *la tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'intervento;*
- *le specifiche tecniche contenute nei criteri ambientali minimi (CAM), adottati con decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, per quanto materialmente applicabili; qualora la progettazione sia supportata dall'adozione dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale, quando possibile, i requisiti previsti dai CAM sono integrati nella gestione informativa digitale;*
- *gli indirizzi generali per la progettazione del monitoraggio ambientale, geotecnico e strutturale delle opere, ove ritenuto necessario;*
- *le specifiche tecniche per l'utilizzo di materiali, elementi e componenti ai fini:*
 - *del perseguimento dei requisiti di resistenza, durabilità, robustezza e resilienza delle opere;*
 - *della efficienza energetica e della sicurezza e funzionalità degli impianti;*
- *l'indicazione di massima dei tempi necessari per le varie fasi dell'intervento.*
- *nelle ipotesi in cui non sia prevista la redazione del piano di sicurezza e coordinamento ai sensi del Titolo IV, Capo I, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, la previsione dell'elaborato progettuale della sicurezza contenente l'analisi del contesto ambientale con l'individuazione delle potenziali interferenze, la descrizione dei rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori connessi all'area di cantiere, ad esclusione di quelli specifici propri dell'attività dell'impresa, nonché la stima dei costi della sicurezza per tutta la durata delle lavorazioni;*

Al fine di evidenziare nel dettaglio le attività da espletare è stato redatto il presente Documento di indirizzo alla progettazione definendo standard qualitativi e di rispondenza agli obiettivi fissati dall'Amministrazione.

2. IMMOBILI DA SOTTOPORRE AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

2.1 Descrizione del compendio immobiliare oggetto di intervento

Gli edifici soggetti ad interventi di riqualificazione energetica sono quelli indicati dal proponente nella proposta di finanza di progetto predisposta ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023.

3. OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE DELL'INTERVENTO

3.1 Obiettivo generale dell'intervento

L'obiettivo principale dell'intervento è la riqualificazione energetica degli immobili indicati dal proponente nella proposta di finanza di progetto.

Obiettivo dell'intervento è anche la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria rilevanti, non differibili per la funzionalità degli edifici, in linea con gli indirizzi dell'Ente Committente, da inserirsi nel progetto a seguito di confronto. A titolo esemplificativo e non esaustivo: recupero solai sfondellati, riqualificazione manto di copertura, rifacimento colonne di scarico, riqualificazione frontalini dei balconi,...).

3.2 Stima Sommaria dei Lavori e quadro economico della spesa

Il progetto di fattibilità tecnico economica deve comprendere il computo metrico delle opere distinto per ogni edificio con suddivisione delle opere oggetto di contributo con la misura del PNRR e delle opere oggetto di finanziamento con il Conto Termico. Trattandosi di un intervento da attuarsi mediante procedura di finanza di progetto, lo stesso dovrà rispettare le previsioni di cui all'art. 174 del codice con particolare riferimento alla quota delle risorse che dovranno essere reperite dal privato in "misura significativa" e all'allocazione del rischio. Si precisa che il contributo previsto dal PNRR può essere considerato nella quota parte del finanziamento privato mentre la quota del Conto Termico è da considerarsi contributo statale.

Dovrà essere inoltre redatto il computo metrico degli oneri della sicurezza, distinto per ogni edificio.

Dovrà essere redatto un quadro economico per ogni edificio ed un quadro economico generale dell'intervento.

Dovrà essere altresì redatto un quadro economico delle opere ammissibili al finanziamento PNRR ed un quadro economico delle opere ammissibili al finanziamento con Conto Termico (inferiore al 50% dell'investimento). Ogni quadro economico deve esplicitare le spese tecniche distinte per progetto di fattibilità, progetto esecutivo, direzione lavori, di collaudo e di verifica del progetto. A tal fine dovranno essere prodotti i calcoli di dettaglio delle suindicate spese tecniche con distinti documenti.

Dovranno altresì essere previsti gli incentivi tecnici di cui all'art. 45 del Codice, nella misura del 1.34% dell'importo dei lavori, comprensivo degli oneri della sicurezza, per importo lavori compreso tra 10.000.000 € e 25.000.000 €, in conformità al vigente regolamento dell'Ente.

Nel quadro economico devono essere esplicitate le spese di riqualificazione energetica previste ma non ammissibili a finanziamento, oltre alle spese di manutenzione straordinaria necessarie non ammissibili a finanziamento. Si riporta nell'allegato "1" l'elenco delle criticità degli immobili oggetto della proposta di intervento.

L'Amministrazione dovrà essere tenuta indenne da eventuali ulteriori spese tecniche e qualsiasi ulteriore spesa che si dovesse rendere necessaria per assicurare l'attuazione degli interventi.

4. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE

4.1 Applicazione delle disposizioni del decreto 09 aprile 2025 e delle misure definite dal GSE

L'intervento in oggetto dovrà essere progettato tenendo conto delle prescrizioni previste dal decreto 09 aprile 2025 e dalle disposizioni emanate dal GSE. La progettazione dovrà essere improntata a criteri di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica.

Nel caso in cui l'operatore intendesse confermare l'intenzione di attuare l'intervento adottando le procedure BIM è necessario che vengano assolti tutti gli adempimenti connessi mettendo quindi a disposizione dell'Ente un Ambiente di Condivisione dei Dati che sarà condiviso da tutti gli operatori coinvolti nella fase di progettazione, costruzione e direzione dei lavori. Il progetto in tal caso dovrà essere restituito in formato IFC (oltretutto nel formato nativo del software utilizzato per la modellazione) al fine di consentire la massima interoperabilità tra le diverse piattaforme dei software BIM.

Dovrà inoltre essere definito un «Fascicolo digitale dei Fabbicati» contenente dati sempre aggiornati e immediatamente reperibili, allo scopo di una gestione e manutenzione del fabbricato che ne segua tutto il ciclo di vita.

Tutti i livelli di progettazione dovranno in tal caso essere sviluppati utilizzando tecnologia Building Information Modeling (BIM), in modo da permettere l'utilizzazione di modelli in 3D digitali anche al fine del rilevamento delle interferenze e per seguire e supportare i progetti in tutto il loro ciclo di vita – dalla progettazione e documentazione, alla realizzazione e al supporto in cantiere, alla manutenzione.

4.2 Impatto sull'ambiente e criteri ambientali minimi

In accordo al nuovo Decreto MiTE del 23 giugno 2022 n. 256, i Criteri Minimi Ambientali sono applicabili integralmente, ad eccezione dei singoli criteri incompatibili con gli interventi da realizzare, previa motivata e dettagliata indicazione da parte del progettista nella relazione tecnica di progetto.

Pertanto, è da ritenersi obbligatorio e vincolante per l'Aggiudicatario tutto quanto previsto dal suddetto Decreto: "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi".

Lo scopo primario dell'Ente è infatti quello del raggiungimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano di Azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione (PNA GPP), partito con il DM Ambiente 11 aprile 2008 ed aggiornato con il DM Ambiente 03 agosto 2023.

Dovrà essere inoltre rispettato il CAM approvato con Decreto 12 agosto 2024 relativo all'Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento integrato di un contratto a prestazione energetica (EPC) di servizi energetici per i sistemi edifici-impianti (CAM EPC).

Pertanto in osservanza dell'art. 57 del D. Lgs. 36/2023, costituiranno parte integrante del progetto i Criteri Ambientali Minimi (CAM), emanati dal Ministero competente ed applicabili alla progettazione di cui trattasi.

5. DESCRIZIONE DELLE FASI DEL PROCEDIMENTO

Per l'attuazione del predetto intervento si prevedono le seguenti principali macro-fasi:

- I. Progettazione di fattibilità tecnico ed economica e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
- II. Verifica e validazione del progetto ai sensi dell'art. 42 del Codice degli appalti pubblici;
- III. Affidamento del servizio di Direzione dei Lavori, Coordinamento della Sicurezza, e Collaudo;
- IV. Esecuzione dell'intervento;
- V. Certificazione e Collaudo;
- VI. Avvio del servizio di gestione dell'impianto e di fornitura del vettore energetico.

6. LIVELLI DI PROGETTAZIONE E TEMPI DI SVOLGIMENTO

6.1 Livelli di progettazione

I livelli di progettazione devono essere conformi all'allegato I.7 del Codice.

Dovrà inoltre essere predisposta la documentazione necessaria da sottoporre alla verifica preliminare del GSE nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni dalla richiesta dell'Ente.

In fase di progettazione degli interventi l'operatore dovrà verificare la conformità urbanistica ed edilizia degli immobili e, se necessario, dovrà attivare a proprie spese, le necessarie procedure per la loro regolarizzazione che dovranno concludersi entro i termini fissati per la trasmissione del progetto di fattibilità tecnico-economica. L'Amministrazione non può in nessun caso ritenersi responsabile nel caso in cui non sia possibile pervenire alla regolarità urbanistica ed edilizia degli immobili nei termini compatibili con il rispetto delle tempistiche imposte dalla Misura 7 Investimento 17 del REPowerEU del PNRR. Se necessario, l'operatore dovrà inoltre provvedere ad aggiornare le pratiche catastali.

L'operatore dovrà acquisire i titoli edilizi necessari nel caso in cui l'intervento dovesse determinare modifiche delle finiture delle facciate o altri interventi rilevanti.

6.2 Progetto di fattibilità tecnico ed economica (art. 41 del D.Lgs.36/2023 e Allegato I.7 del nuovo Codice)

Il progetto di fattibilità tecnico-economica deve essere sviluppato perseguendo gli obiettivi di seguito specificati:

- a) individuare, tra più soluzioni possibili, quella che esprime il rapporto migliore tra costi e benefici per la collettività in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e alle prestazioni da fornire;
- b) contiene i necessari richiami all'eventuale uso di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni;
- c) sviluppare, nel rispetto del quadro delle necessità, tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui al comma;
- d) individuare le caratteristiche dimensionali, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare, compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali;
- e) dovrà prevedere la risoluzione di tutte le problematiche dell'impianto di climatizzazione esistente compresa la totale sostituzione dei radiatori esistenti;
- f) le soluzioni progettuali dovranno rispettare le norme vigenti in materia di tutela della salute degli utenti con particolare attenzione alla gestione del rischio legionellosi;
- g) lo studio delle soluzioni progettuali relative all'isolamento termico (cappotto termico) dovranno tener conto del contesto nel quale l'edificio si inserisce e delle eventuali prescrizioni previste dai vigenti regolamenti edilizi

Il PFTE sarà ritenuto valutabile solo se accompagnato da lettera di trasmissione a firma del Legale Rappresentante della Società proponente

Il PFTE, in relazione alle dimensioni, alla tipologia e alla categoria dell'intervento, è, in linea generale, fatta salva diversa disposizione motivata dal RUP in sede di DIP, composto dai seguenti elaborati, sottoscritti da tecnico abilitato:

- elenco degli elaborati progettuali;
- relazione generale;
- sommario delle opere ammissibili a finanziamento con fondi PNRR;
- sommario delle opere ammissibili a finanziamento con fondi Conto Termico;
- relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- relazione di sostenibilità dell'opera;
- relazione dimostrazione Criteri Ambientali Minimi;
- relazione dimostrazione rispetto principio DNSH;
- Diagnosi energetica distinta per edificio;
- APE ante operam di ogni edificio sottoscritto da tecnico abilitato;
- APE post operam previsto per ogni edificio (in fase di collaudo dovrà essere predisposta APE per ogni **unità immobiliare da registrare al Catasto Impianti Termici**);

- rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- modelli informativi e relativa relazione specialistica, nei casi previsti dall'articolo 43 del codice;
- elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti;
- computo estimativo dell'opera, suddiviso per edificio (con Prezzario Regione Piemonte 2025);
- computo metrico dei costi della sicurezza, suddiviso per edificio;
- quadro economico di progetto (vedi dettaglio al punto 3.2);
- piano economico e finanziario
- cronoprogramma complessivo e dei singoli interventi;
- piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza;
- capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del codice. Il capitolato informativo conterrà al proprio interno le specifiche relative alla equivalenza dei contenuti informativi presenti nei documenti nei confronti dei livelli di fabbisogno informativo richiesti per i modelli informativi;
- piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- capitolato tecnico conforme al capitolato tipo approvato dall'Anac con deliberazione n.349/2024 ed integrato dal GSE ai fini dell'ottenimento del contributo di cui alla Misura 7 Investimento 17 del REPowerEU del PNRR;
- Schema di contratto di prestazione energetica (EPC), ex art. 200 del D.Lgs 36/2023, completo in ogni sua parte;
- documentazione ed elaborati comprensivi di tutti i dati e le informazioni necessarie per il rilascio delle autorizzazioni e approvazioni prescritte;

In considerazione delle condizioni di utilizzo degli immobili è necessario che venga predisposto un piano di comunicazione agli utenti. Il progetto dovrà essere sviluppato tenendo conto delle interferenze con le condizioni di utilizzo degli edifici.

6.3 PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Il piano economico finanziario deve essere sviluppato con un grado di dettaglio tale da consentire una completa ed esaustiva comprensione dei dati economici e finanziari e pertanto dovranno essere esplicitate con chiarezza tutte le voci che concorrono alla definizione dei costi e dei ricavi. **Dovrà essere fornita dimostrazione del raggiungimento del risparmio energetico minimo (in Mwh) per ogni singolo edificio in modo da garantire la corrispondente riduzione del canone all'utenza nel rispetto del Regolamento regionale recante: "Modalità di esecuzione degli interventi di efficientamento energetico negli immobili di edilizia sociale, in attuazione dell'articolo 19, comma 7 bis, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale)". Decreto del Presidente della Giunta regionale 29 marzo 2019, n. 6/R.**

6.4 Vettore energetico

La proposta dovrà comprendere anche la fornitura del vettore energetico.

6.5 Strumenti di misura

Gli strumenti di misura devono essere conformi alla direttiva "MID" (Direttiva 2014/32/UE).

6.6 Baseline di calcolo

La baseline dei consumi dovrà essere definita per ogni edificio dettagliandone i calcoli e, complessivamente, per tutto l'intervento.

Dovranno essere esplicitati nel dettaglio i consumi energetici pre e post intervento, sia per ogni edificio, sia complessivamente per tutto l'intervento.

7. VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE

La verifica preventiva della progettazione avverrà nei termini e nelle condizioni dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023. Il progetto dovrà recepire le integrazioni che verranno richieste in fase di verifica preliminare del GSE, in fase di verifica e nella successiva fase di validazione di cui all'art. 42 del Codice e recepire eventuali nuove disposizioni che il GSE potrà adottare per meglio esplicitare le modalità di attuazione della misura di finanziamento.

8. DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE

L'attività dell'ufficio di direzione lavori è disciplinata dal titolo II del DM Infrastrutture 7 marzo 2018 n. 49.

9. COLLAUDO DELL'INTERVENTO

Il collaudo verrà effettuato ai sensi dell'art.116 del Codice previa acquisizione di tutte le certificazioni ed attestazioni previste in progetto e richieste dal GSE.

In fase di collaudo dovrà essere predisposta APE per ogni **unità immobiliare da registrare al Catasto Impianti Termici**;

10. LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE, STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO E FONTI DI FINANZIAMENTO

L'intervento dovrà rispettare i limiti imposti dal decreto ovvero importo minimo 10 milioni di euro ed importo massimo 30 milioni di euro. Così come chiarito dal GSE l'investimento potrà accedere al contributo PNRR se l'importo delle opere al netto del ribasso è superiore a 10 milioni di euro.

PROBLEMATICHE IMMOBILI

LOTTO IV					INTERVENTI PRIORITARI	ALTRI INTERVENTI DA PROGRAMMARE
Provincia	Località	Via	Indirizzo	N. alloggi		
AT	Asti	Via	Ungaretti 54_56	30	verifica guaina in copertura - pluviali di discesa in facciata con perdite - pluviali discesa da terrazzi sul retro da sistemare - distacco parti di cemento frontali n i balconi/terrazzi-serramenti vetusti - centrale termica da riqualificare	ascensore datato - impianto citofonico vetusto - intradosso pilotis da riqualificare, tinte+illuminazione - tinteggiature vano scala - parti ammalorate pavimentazione cortile, zoccolo cortile
AT	Asti	Via	Novello 5_7	40	serramenti vetusti -	tinteggiatura vani scala - tubazioni di scarico foganrio d controllare con ausilio del Comune di Asti in quanto quando piove le cantine e il cortile ove sono siti i box si allagano - ripristino rampe
AT	Asti	Via	Monti 66 68 70	30	serramenti vetusti	- tinteggiatura vani scala - isolamento pareti laterali (soprattutto lato destro) da verificare
AT	Asti	Via	Natta 43	11	rimaneggiamento manto di copertura - centrale termica da riqualificare	tubazioni di scarico da verificare - umidità di risalita (soprattutto alloggio piano terra su ingresso) -
AT	Canelli	Via	Montale 4-8	20	serramenti vetusti	- tinteggiature vano scala -
AT	Canelli	Via	Robino 82-84	15	serramenti vetusti	- tinteggiature vano scala -
AT	Canelli	Via	Robino 90	12	serramenti vetusti	- tinteggiature vano scala -
AT	Canelli	Via	Robino 108	12		sistemazione rampa ingresso box - illuminazione corsia box - tinteggiature vano scala
AT	Mombercelli	Via	Aresca 26	12	persiane ammalorate - intonaco e pluviali di discesa da rivedere in facciata lato corsia box	- tinteggiature vano scala
AT	Moncalvo	Str.	Vairo in collina n. 2	10	serramenti vetusti - centrale termica da riqualificare	
AT	Moncalvo	Str.	Vairo in collina n. 4	10	serramenti vetusti - centrale termica da riqualificare	verifica su porzione di fabbricato ammalorata
AT	Nizza Monferrato	Via	Calamadrei 1_3	12	verificare manto di copertura per infiltrazioni al passafuori del cornicione in CA	portoncini ingresso vetusti - tinteggiature vano scala
AT	Nizza Monferrato	Via	Matteotti 20/22/24	12	verificare manto di copertura per infiltrazioni al passafuori del cornicione in CA	portoncini ingressi vetusti - stazione autoclave vetusta - tinteggiature vano scala
AT	Nizza Monferrato	Via	Piemonte 19_21_23	18	serramenti vetusti	
AT	Nizza Monferrato	Via	Piemonte 25_27	12	serramenti vetusti	
AT	Nizza Monferrato	C.so	Acqui,158	12	serramenti vetusti - centrale termica da riqualificare	riammodernamento stazione di pompaggio acqua falda interrato - pulizia del piano interrato - tinteggiature vano scala - impianto citofonico
AT	Villanova d'Asti	Reg.	Stazione lotto 1	14	verifica guaina in copertura - pluviali di discesa in facciata con perdite - pluviali discesa da terrazzi sul retro da sistemare - distacco parti di cemento frontali n i balconi/terrazzi	ascensore datato - impianto citofonico vetusto - tinte parti comuni +illuminazione - tinteggiature vano scala
AT	Villanova d'Asti	Reg.	Stazione lotto 2	14	verifica guaina in copertura - pluviali di discesa in facciata con perdite - pluviali discesa da terrazzi sul retro da sistemare - distacco parti di cemento frontali n i balconi/terrazzi	ascensore datato - impianto citofonico vetusto - tinte parti comuni +illuminazione - tinteggiature vano scala
CN	Cuneo	C.so	Gramsci 13/B - 13/C - 15/A	35	rimosse porzioni di intonaco in facciata (casi di distacco aprile 2025); facciata non protetta dal faldalino del parapetto di copertura; tetto in c.a. non coibentato;	problemi infiltrazione acqua piovana nel cortile sopra le autorimesse interrate (pavimento in guaina bituminosa)
CN	Cuneo	Via	XXVIII Aprile 27	9	infiltrazioni dalla copertura (il sottotetto è abitabile ed è presente un alloggio assegnato); tetto in c.a. non coibentato; facciata cieca lato est già coibentata con cappotto;	necessita di tinteggiatura vano scala; fabbricato di 5 p.f.t. senza ascensore
CN	Cuneo	Via	Cappa 38-40	13	tetto in c.a. non isolato,	sottotetto calpestabile non abitabile con coibentazione con cls alleggerito a pavimento
CN	Alba	Via	T. Bubbio 14-16-18	20		problemi legati alla scarsa pendenza delle colonne di scarico nel tratto in orizzontale all'intradosso del piano interrato; necessita di tinteggiatura vano scala; facciate di testata coibentate con cappotto
AL	Casale Monferrato	Via	Cantone Chiesa 49	6	distacco di numerose porzioni di cls ed intonaco dalla facciata-ferri di armatura esposti, verifica della stabilità del paramano presente, verifica stabilità/rimozione dei frangivento in laterizio presenti su alcuni balconi, verifica della pavimentazione dei balconi, verifica ed eventuale rinforzo delle ringhiere dei balconi, infiltrazioni da tetto dovute principalmente ai fumi di scarico della caldaia passanti nella canna fumaria centrale - centrale termica obsoleta da rifare sia impianto termico che elettrico - contabilizzazione assente	porte di ingresso serramenti e avvolgibili ammalorati, portoni caposcala ammalorati, termosifoni vetusti, tinteggiatura vano scala, problemi con linee fognarie cantina e cortile
AL	Casale Monferrato	Via	Cantone Chiesa 51	6	distacco di numerose porzioni di cls ed intonaco dalla facciata-ferri di armatura esposti, verifica della stabilità del paramano presente, verifica stabilità/rimozione dei frangivento in laterizio presenti su alcuni balconi, verifica della pavimentazione dei balconi, verifica ed eventuale rinforzo delle ringhiere dei balconi, infiltrazioni da tetto dovute principalmente ai fumi di scarico della caldaia passanti nella canna fumaria centrale - centrale termica obsoleta da rifare sia impianto termico che elettrico - contabilizzazione assente	porte di ingresso serramenti e avvolgibili ammalorati, portoni caposcala ammalorati, termosifoni vetusti, tinteggiatura vano scala, problemi con linee fognarie cantina e cortile
AL	Casale Monferrato	Via	Cantone Chiesa 53	6	distacco di numerose porzioni di cls ed intonaco dalla facciata-ferri di armatura esposti, verifica della stabilità del paramano presente, verifica stabilità/rimozione dei frangivento in laterizio presenti su alcuni balconi, verifica della pavimentazione dei balconi, verifica ed eventuale rinforzo delle ringhiere dei balconi, infiltrazioni da tetto dovute principalmente ai fumi di scarico della caldaia passanti nella canna fumaria centrale - centrale termica obsoleta da rifare sia impianto termico che elettrico - contabilizzazione assente	porte di ingresso serramenti e avvolgibili ammalorati, portoni caposcala ammalorati, termosifoni vetusti, tinteggiatura vano scala, problemi con linee fognarie cantina e cortile
AL	Casale Monferrato	Via	Cantone Chiesa 105/A	15	distacco di numerose porzioni di cls ed intonaco dalla facciata-ferri di armatura esposti, verifica della stabilità del paramano presente, verifica della pavimentazione dei balconi, rifacimento della pavimentazione piano pilotis, verifica ed eventuale rinforzo delle ringhiere dei balconi, termosifoni vetusti - centrale termica obsoleta da rifare sia impianto termico che elettrico - manca CPI - contabilizzazione assente	porte di ingresso serramenti e avvolgibili ammalorati, portoni caposcala ammalorati, tinteggiatura vano scala, gravi problemi con linee fognarie cantina e cortile dovute a scarsa pendenza della linea che è molto lunga
AL	Casale Monferrato	Via	Cantone Chiesa 105/B	12	distacco di numerose porzioni di cls ed intonaco dalla facciata-ferri di armatura esposti, verifica della stabilità del paramano presente, verifica della pavimentazione dei balconi, rifacimento della pavimentazione piano pilotis, verifica ed eventuale rinforzo delle ringhiere dei balconi, termosifoni vetusti, - centrale termica obsoleta da rifare sia impianto termico che elettrico - manca CPI - contabilizzazione assente	porte di ingresso serramenti e avvolgibili ammalorati, portoni caposcala ammalorati, tinteggiatura vano scala, saltuari problemi con linee fognarie cantina e cortile dovute a scarsa pendenza della linea che è molto lunga
AL	Cassine	Via	Moglia 22 (ex civico 9)	6	centrale termica completamente da rifare sia lato riscaldamento che acs, rifacimento impianto elettrico di centrale, linea gas da adeguare, canna fumaria da intubare, soletta centrale termica con ferri a vista da ripristinare REI, perdite sulle colonne da verificare se acs o riscaldamento, assenza contabilizzazione	porte di ingresso serramenti e avvolgibili ammalorati - alcuni interventi di ripristino muratura e intonaco all'interno di alcuni alloggi per ripristinare vecchia perdita canna fumaria - sanitari e rubinetterie da sostituire o mancanti in alcuni alloggi - alloggio int. 1 da svuotare - tinteggiatura vano scala - cancello esterno da ripristinare - cancelletto esterno da ripristinare - frontali n i da ripristinare - box autocostruiti esterni da rimuovere - verde da ripulire
AL	Tortona	Via	Silla 1-3-5	18	armadi contatori gas con cemento fortemente deteriorato, marciapiede perimetrale sconnesso, distacco di porzioni di copriferro dai cornicioni, alcune infiltrazioni periodiche in cantina nel periodo invernale dovute verosimilmente ai problemi del marciapiede ed al passaggio di tubazioni attraverso il muro in c.a. - centrale termica obsoleta da rifare sia impianto termico che elettrico - manca cpi - contabilizzazione assente	pavimentazione cortili, porte di ingresso serramenti e avvolgibili ammalorati, portoni caposcala vecchi, tinteggiatura vano scala
N. immobili : 29				442		