

prot. n. 6772



ATER
BL

AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Ente Pubblico Economico

Belluno, li 09 SET. 2015

All'Albo dell'ATER - SEDE

e sul sito web aziendale www.aterbl.it

dal 10 SET. 2015
al 09 NOV. 2015

**OGGETTO: programma triennale lavori pubblici 2016-2018
ed elenco annuale lavori pubblici 2016:
ADOZIONE E PUBBLICAZIONE**

Ai sensi della seguente normativa:

- art.128 del D. Lgs. 12.04.2006 n.163 "Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- art.13 del D.P.R. 05.10.2010 n.207 (Regolamento del Codice contratti);
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 11.11.2011 (procedura e schemi tipo)

in allegato alla presente si pubblica il programma triennale opere pubbliche di cui all'oggetto adottato dal Consiglio di amministrazione con deliberazione n.55 nella seduta del 08.09.2015.

Il programma resterà esposto per almeno 60 giorni per essere poi definitivamente approvato, con eventuali osservazioni e variazioni, unitamente al bilancio di previsione per l'anno 2016.

IL DIRIGENTE TECNICO - RUP
dott. ing. Raffaele Riva



IL DIRETTORE ATER
comm. per. ind. Carlo Cavalet

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO**

* * * * *

DELIBERAZIONE N. 55

SEDUTA DEL 08.09.2015

Il giorno di martedì 8 Settembre 2015 alle ore 17.30, convocato dal Presidente mediante avvisi recapitati ai singoli componenti si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno per l'esame degli argomenti posti all'ordine del giorno.

COMPONENTI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE			PRES./ASS.
geom.	Giovanni Puppato	Presidente	si
per. ind.	Giuseppe Pezzè	Vice Presidente	si
sig.	Saviane Paolo	Consigliere	si
sig.	Valeriano Sovilla	Consigliere	si
dott.	Damiano Dal Mas	Consigliere	si g.

COMPONENTI COLLEGIO REVISORI DEI CONTI

dott.	Annalisa Marrone	Presidente Colleg.Rev.Conti	si
dott.	Gianfranco Vivian	Revisore dei Conti	si g.
dott.	Stefano Spreafichi	Revisore dei Conti	si

Assume la presidenza il geom. Giovanni Puppato, assiste in qualità di segretario il comm. per. ind. Carlo Cavalet Direttore dell'A.T.E.R.

O G G E T T O:

PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE 2016-2018 (art.128 D.Lgs. 163/2006)
ED ELENCO ANNUALE OPERE PUBBLICHE 2016 – ADOZIONE.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTI: l'art.128 del D. Lgs. n.163 del 12.04.2006 (Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture), l'art.13 D.P.R. 05.10.2010 n.207 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice contratti) nonché il Decreto Ministeriale attuativo D.M. 21.6.2000 aggiornato con D.M. Infrastrutture e Trasporti 22.06.2004 e poi con D.M. I.T. 09.06.2005 e da ultimo con D.M.I.T. 11.11.2011 "*Procedura e schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale,...*" norme che prevedono che le pubbliche amministrazione (tra cui anche l'ATER quale ente pubblico economico) redigano entro il 30 settembre di ogni anno lo schema di programma triennale ed elenco annuale delle opere pubbliche di importo superiore ad € 100.000, che tale documento sia adottato dall'Organo competente (C.d.A.) entro il 15 ottobre, sia poi affisso per almeno 60 giorni nella sede dell'Amministrazione ed eventualmente sul proprio sito informatico e, dopo la sua definitiva approvazione contestuale al bilancio di previsione, sia trasmesso all'Osservatorio [regionale] sui LL.PP.;

VISTE l'allegata tabella programmatica predisposta dal Dirigente tecnico nella sua funzione di responsabile del procedimento, sulla base dei documenti di programmazione assunti dal C.d.A. unitamente a quelli di programmazione finanziaria, nonché in considerazione di nuovi programmi in fase di definizione;

PRESO ATTO della seguente situazione relativamente ai programmi edilizi aziendali:

- **Le vendite degli alloggi ex lege 560/93** sono da tempo state ultimate ed apportano finanziariamente solo rateizzazioni in corso o estinzione di diritti di prelazione per modesta entità annua (€ 42.865,42 nel 2014) così da venir destinati esclusivamente ad opere di manutenzione straordinaria sul patrimonio di alloggi in locazione; il loro impiego è stato autorizzato, negli anni, con vari provvedimenti regionali ultimo dei quali la D.G.R. n. 1690 del 07.08.2012; restano giacenti in tesoreria ancora da destinare gli introiti relativi agli anni 2012÷2014 pari a complessivi € 194.611,69, tale importo non è attualmente totalmente disponibile in quanto in parte contenente gli apporti di due situazioni in contenzioso che comporteranno una parziale restituzione di introiti relative a vendite non più perfezionate.
- **Le vendite di altri 79 alloggi ATER** vetusti disposte per legge regionale n.62/2001 art.2 e l.r. n.29/2002 con delibere del C.d.A. n.84 del 31.08.2005 e n.10 del 10.05.2006 ed autorizzate con Consiglio regionale del Veneto con delibera n.142 del 14.12.2006 (sul B.U.R. del 16.01.2007) hanno fatto registrare incassi nel 2014 per € 33.904,04 e quindi complessivamente finora (al 31.12.2014) € 1.563.267,94 relativamente all'alienazione di 21 alloggi; il C.d.A.; con delibera del C.d.A. n. 44 del 24.06.2013, a cui si rinvia, si prendeva atto della situazione stilando un programma di impiego di € 1.495.741,10 di tali fondi, destinando € 263.000 per l'acquisto (già perfezionata) dal Comune di Sospirolo (Regolanova e Oregne) di 8 alloggi di e.r.p., cofinanziando con € 720.000 l'intervento di recupero di 8 alloggi a Belluno via Berlendis (INT. 114 - appena ultimato) e accantonando il residuo per manutenzioni straordinarie o cofinanziamenti di altri interenti edilizi.
- **Le vendite degli alloggi di pregio**, così definiti dalle D.G.R. n.3322 21/12/2010 e n.1495 del 20/09/2011 e dal Decreto del D.E.A. n.91 del 05/06/2012, ha portato, nel 2014, l'alienazione di un solo alloggio (a Belluno in via S. Lorenzo n.3 per € 92.000,00) su 41 offerti agli inquilini aventi titolo all'acquisto. Per i 6 alloggi allora sfitti si è proceduto al tentativo di vendita all'asta con esito negativo.
- **Il piano straordinario di vendita di alloggi e.r.p.** avviato con delibera del C.d.A. n.18 del 17.05.2011 ai sensi dell'art.6 della legge regionale n. 18.03.2011 n.7 ha individuato n.818 alloggi da porre in vendita e, effettuata la loro stima, sono state inviate le proposte di cessione agli aventi titolo. Ad oggi sono pervenute n.90 adesioni all'acquisto, di cui oggi residue n.88 per decesso di due locatari, delle quali n.29 con pagamento immediato e n. 59 con pagamento rateale. Fino al 31.12.2014 solo un alloggio è stato venduto (Belluno via dell'Anta n.133 per € 45.100,00); nel primo semestre 2015 sono state formalizzate vendite di altri 7 alloggi per un importo complessivo di € 540.500,00 per n.8 alloggi; complessivamente l'incasso ad oggi ammonta ad € 585.600,00. Attualmente sono state avviate le procedure di messa in vendita di ulteriori 6 alloggi con pagamento in unica soluzione in quanto non sono state raccolte ulteriori disponibilità all'acquisto immediato in unica soluzione; è probabile che si pervenga al perfezionamento dei citati 6 rogiti nel corrente anno.

□ Il Programma regionale per l'edilizia residenziale 2007-09 approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 72 del 28.10.2008 (sul B.U.R. del 25.11.2008) prevedeva ai punti 8.1.1 e 11.1 l'assegnazione all'ATER Belluno di contributi per interventi ordinari di sovvenzionata l'importo di € 962.996,76 entro il 2009 e di altri € 609.000 entro il 2012. In effetti con D.G.R. n.936 del 23.03.2010 la Giunta Regionale ha promesso all'ATER Belluno il finanziamento di € 962.996,76 assegnando la quota parte di € 580.000,00 per la costruzione di **8 alloggi a Belluno Castion via Berlendis (INT. ATER 114)**; con rogito del Segretario comunale rep. 49 del 15.07.2010 l'ATER ha acquistato l'area dal Comune di Belluno ed il Comune in data 21.12.2010 ha rilasciato il parere favorevole n.130/2010 sul progetto definitivo. Per la nota crisi finanziaria regionale connessa la patto di stabilità l'ATER aveva sospeso la progettazione esecutiva e l'appalto di tali lavori; nel corso del 2013 è stato ultimato il progetto esecutivo approvato con delibera C.d.A. n. 66 del 08.10.2013 cofinanziandolo con € 720.000,00 di fondi ricavati dalla vendite ai sensi della l.r. 29/02 (vedi sopra, secondo paragrafo ■). Con D.G.R. n.15 del 09.01.2015 la Regione ha integrato il finanziamento con ulteriori € 200.000,00; il finanziamento complessivo dell'opera è quindi di € 1.500.00,00 come risulta dal quadro economico di post-appalto. Con gara ristretta previa pubblicazione di avviso i lavori sono stati appaltati in data 11.12.2013 alla ditta SECIS srl di Jesolo (VE) per l'importo di € 817.785,18 + IVA; l'aggiudicazione è stata sancita con Decreto del Direttore n.409 del 19.12.2013 e con contratto d'appalto rep. 7873 del 25.02.2014; i lavori sono stati consegnati in data 19.12.2013 e ultimati in data 05.08.2015; sono ora in corso le procedure di agibilità ed assegnazione.

□ Ai sensi del Programma nazionale di edilizia abitativa 2009 (D.P.C.M. 16.07.2009) la Giunta Regionale con D.G.R. n. 2295 del 28.09.2010 punto 5.1 (BUR del 08.10.2010) ha "*destinato*" all'ATER Belluno, a valere sempre sulle proposte presentate per il programma 2007-09, il finanziamento di € 252.500,00 da unire a pari importo di concorso con fondi propri, per il recupero di (già 8) ora **6 alloggi a Feltre via Mons. Cattarossi (INT. ATER 115)**; con rogito del Segretario comunale rep. 15012 del 07.10.2010 l'ATER ha acquistato l'area dal Comune di Feltre gli immobili fatiscenti e disabitati oggetto di recupero ed il Comune in data 13.06.2011 ha emesso il permesso di costruire n. 2011/0192. Con delibera del C.d.A. n. 15 del 03.04.2012 veniva approvato il progetto esecutivo nell'importo complessivo di € 820.000,00 ed in data 20.06.2012 aggiudicati i lavori con procedura aperta; tale aggiudicazione diveniva definitiva con Decreto del Direttore n.205 del 31.07.2012; in data 26.09.2012 veniva stipulato il contratto d'appalto rep. 7862 a cui faceva seguito la consegna dei lavori in data 01.10.2012; con D.G.R. n. 1023 del 18.07.2013 la Giunta regionale confermava il finanziamento di € 252.500,00 confortata dal Decreto del M.I.T. - Div.5[^] n. 16914 del 07.06.2013; nonostante vari solleciti all'impresa appaltatrice i lavori non sono mai iniziati e con racc. prot. 4405 del 23.07.2013 è stata avviata la procedura di risoluzione contrattuale conclusa con delibera del C.d.A. n. 67 del 08.10.2013; incassati i danni a valere sulla cauzione contrattuale, l'impresa (ALCOS srl di Camposampiero) poi falliva. Con Decreto del Direttore n.12 del 07.01.2014 i lavori sono stati riassegnati al secondo classificato impresa Pellizzari Gildo srl di S.Zenone degli Ezzelini (TV) con cui è stato sottoscritto il contratto d'appalto rep. 7872 del 31.01.2014; i lavori sono ripresi con verbale del 24.04.2014 e sono stati ultimati in data 05.08.2015; sono ora in corso le procedure di agibilità ed assegnazione.

□ Ultimata la progettazione definitiva ed esecutiva, con ritiro del Permesso di costruire del Comune di Belluno n.25 del 19.03.2013 partiva finalmente anche l'intervento di **completamento del PEEP di Levego (INT. ATER 111) di 9 alloggi** già ammesso a finanziamento con i fondi (€ 1.500.000,00) di cui all'art. 21 D.L. 01.10.2007 n.159 convertito in legge 29.11.2007 n.222; la Sezione di Belluno del Provveditorato regionale alle opere pubbliche con nota n. 964 del 28.05.2010 ed il Provveditorato Interregionale per

le Opere Pubbliche del Triveneto con nota n.6762 del 09.07.2010 rilasciavano al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti il proprio parere favorevole di competenza sul progetto, ma il finanziamento promesso non è mai più stato decretato dal Ministero e non vi è alcun segnale in tal senso ancorché la Ragione lo abbia riproposto anche con D.G.R. 1957 del 22.11.2011 al punto 12 della graduatoria di merito. Con delibere n.27 e 28 del 29.05.2012 il C.d.A. ATER proponeva alla Regione di destinare per tale intervento edilizio l'importo di € 831.704,00 (già destinato con D.G.R. 2295 del 28.09.2010 in "overbooking" sul piano regionale e.r.p. 2007-2009 per un nuovo intervento a Sedico (area ex scuole di Mas) ove peraltro ne era stato appena ultimato un altro da 12 alloggi) unitamente alla somma di € 736.000,00 quale quota stralciata dal finanziamento di € 1.800.000,00 dello stesso intervento di 12 alloggi (INT. ATER 113) in quanto l'ATER scorporava i 4 alloggi in duplex all'ultimo piano per destinarli a canone agevolato, finanziandoli con fondi ordinari di bilancio e liberando quindi pari fondi destinati all'e.r.p.; la Giunta regionale con D.G.R. 2071 del 11.10.2012 ha ridotto il finanziamento per l'intervento n.113 in Sedico da € 1.800.000 ad € 1.064.000,00 assegnava la somma di € 736.000,00 per l'intervento n.111 di 9 alloggi a Belluno Levego rimodulando nel contempo la propria proposta sul programma d'intervento con fondi statali del Piano Nazionale Edilizia Abitativa (DPCM 16.07.2009) con D.G.R. n.1692 del 07.08.2012 ove per l'intervento di Belluno-Levego 9 alloggi riduce la richiesta da € 1.600.000,00 ad € 800.000,00; l'ATER ha di conseguenza ultimato il progetto esecutivo approvandolo con delibera del C.d.A. n.18 del 10.03.2014 nell'importo di € 1.920.000 finanziato per € 736.000,00 con contributo regionale (stornato da Sedico 113) e per la rimanenza con giacenze di bilancio. E' stata quindi indetta per il 13.05.2014 gara d'appalto con procedura aperta a cui hanno partecipato 66 concorrenti e, previa verifica dei requisiti, è rimasta aggiudicataria l'impresa generale I.T.I. spa di Modena per l'importo contrattuale di € 915.541,68 + IVA corrispondente al ribasso offerto del 35,12% come da Decreto del Direttore n.229 del 24.06.2014; in data 19.09.2014 è stato stipulato il contratto d'appalto rep. 7880; i lavori sono stati consegnati in data 10.12.2014 e procedono senza interruzione ed in ottima qualità; l'edificio, che è ora quasi al tetto, sarà ultimato al grezzo entro settembre 2015 ed i lavori saranno probabilmente completamente ultimati entro il termine contrattualmente previsto del 02.06.2016.

□ La Regione con D.G.R. n.2887 del 30.11.2010 (pubblicata sul BUR del 21.12.2010 e trasmessa all'ATER con nota dell'Unità di Progetto Sicurezza Urbana e Polizia Locale n. 640708/E.900.20.4 del 07.12.2010) relativa al secondo protocollo d'intesa tra Ministero dell'Interno e Regione sul piano di dislocazione dei presidi di P.S., ha conferito delega all'ATER BL per l'esecuzione di interventi ausiliari con il contributo straordinario a fondo perduto di € 400.000,00 al progetto generale di ristrutturazione parte della Caserma Fantuzzi a Belluno quale sede unica della Questura e delle forze di Polizia; con delibera n.51 del 06.09.2011 il C.d.A. ha approvato il progetto preliminare di impiego del finanziamento assegnato e la perizia esecutiva per lo stralcio dei lavori urgenti di riparazione di una porzione di tetto fatiscente nell'importo di € 75.000,00; tali lavori sono stati appaltati, eseguiti ed ultimati come da certificato di regolare esecuzione del 01.06.2012. E' stato quindi ultimato il progetto esecutivo per i rimanenti lavori (restauro magazzini nord - corpi C7) approvato definitivamente dalla Soprintendenza in data 26.09.2014 con nota prot. 22599; il progetto esecutivo è stato approvato con delibera del C.d.A. ATER n. 64 del 07.10.2014, in data 28.10.2014 sono stati appaltati i lavori, l'appalto è stato ratificato con Decreto del Direttore n. 422 del 16.12.2014 seguito da contratto d'appalto rep. 7881 del 25.02.2015; i lavori sono stati consegnati in data 24.03.2015 ed ultimati in data 22.07.2015; ad oggi sono stati spesi € 379.386,28 ed il conto finale sarà redatto entro il corrente anno, mentre la Regione ha concesso termine fino al 30.06.2016 per la rendicontazione finale dei lavori.

□ Con delibera n.57 del 31.07.2012 il C.d.A. prendeva atto della D.G.R. n.1375 del 17.07.2012 trasmessa con raccomandata prot. 344308/63.01.03 del 25.07.2012 ricevuta al nostro prot. n. 4432 del 31.07.2012) di approvazione del programma **"POR FESR 2007-2013 - Azione 1.2.1 - Interventi di riqualificazione energetica dei sistemi urbani: teleriscaldamento e miglioramento energetico degli edifici pubblici"** - Interventi di miglioramento energetico degli alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte delle Aziende di Edilizia Residenziale nell'importo complessivo di € 18.000.000,00 dei quali € 1.044.000,00 assegnati all'ATER Belluno ed approvava il programma relativo agli interventi di riqualificazione energetica di alloggi ATER in locazione quale riportato nella tabella allegata "A" al citato provvedimento; l'ATER depositava quindi presso la Direzione LL.PP. della Regione in data 07.08.2012 n.11 istanze di ammissione a contributo delle quali le prime tre coperte dallo stanziamento di fondi europei e le altre in eccedenza nella probabilità di poter fruire di successive ulteriori provvidenze. La Giunta regionale con D.G.R. n.1868 del 18.09.2012 approvava gli interventi ammessi a finanziamento in particolare per l'ATER Belluno quelli in Belluno, S.Giustina e Ponte nelle Alpi; l'ATER procedeva con la redazione dei progetti esecutivi che approvava con delibere del C.d.A. n. 28 del 13.05.2013 (S.Giustina per € 476.000,00 di cui 360.000,00 di contributo Europeo/Regionale) e n. 33 e 34 del 18.06.2013 (Belluno per € 680.000,00 di cui 510.000,00 e Ponte nelle Alpi per € 245.000,00 di cui € 174.000,00 di contributo Europeo/Regionale); in data 24 e 30 luglio 2013 si sono svolte le gare d'appalto e nel mese di ottobre 2013 sono stati rogati i relativi contratti e di seguito consegnati i lavori che risultano tutti completamente ultimati e collaudati. La Regione finora ha concesso solo una prima rata di acconto, a dicembre 2013, pari al 40% del contributo concesso. Il C.d.A. ATER con delibere n. 40-41-42 del 30.06.2015 approvava gli esiti dei conti finali e di collaudo dei tre interventi e con racc. a.r. prot. 4747-4748-4749 del 09.07.2015 trasmetteva alla Regione - Dip. LL.PP. - "Servizio Progetti a Regia Regionale" la documentazione richiesta per l'erogazione della rata di saldo. La Giunta regionale con D.G.R. n.925 del 20.07.2015 (all.B) innalzava la quota del contributo regionale al 100% della spesa ritenuta ammissibile.

□ **Due nuovi progetti di riqualificazione energetica su residui fondi POR-FESR 2007-13** (12 alloggi a **Santo Stefano di Cadore** via Vittoria 50-52 e 18 alloggi **Longarone-Castellavazzo** via Roma 78-80-82) - A riscontro della pec della Sezione LL.PP. della Regione prot. 99264/70.0903/C.101 del 06.03.2015, in cui preannunciava la finanziabilità sui residui dei fondi POR-FESR 2007-13, di ulteriori interventi con spese quietanzabili entro il 31.12.2015, ad integrazione delle manifestazioni d'interesse relative ai progetti di cui trattasi già trasmesse con pec prot. 1191 e 1192 del 19.02.2015, con pec prot. 1855 del 13.03.2015 si comunicava alla Regione quanto segue:

▪ Relativamente ai lavori di riqualificazione energetica dei due edifici di complessivi 12 alloggi e.r.p. ATER siti a Santo Stefano di Cadore (BL) via Vittoria n.50-52 (f. 12 mapp. 412) è già stato redatto il progetto esecutivo nell'importo di € **205.000,00** approvato con delibera del C.d.A. n. 35 del 18.06.2013 [poi aggiornata con delibera Presidenziale n.03 del 12.03.2015 ratificata dal C.d.A. con delibera n.16 del 28.04.2015]; tale progetto e deliberazione vi erano già stati trasmessi per consegna diretta con nota prot. 3595 del 19.06.2013.

▪ Relativamente ai lavori di riqualificazione energetica dei tre edifici di complessivi 18 alloggi e.r.p. ATER siti in comune di Longarone frazione Castellavazzo (BL) via Roma n.78-80-82 è già stato redatto il progetto esecutivo nell'importo di € **300.000,00** approvato con delibera Presidenziale n. 02 del 12.03.2015 [poi ratificata dal C.d.A. con delibera n.15 del 28.04.2015].

Nella speranza di ricevere, almeno in parte il contributo regionale, ed essendo nel contempo certi della necessità ed opportunità di dare esecuzione ai citati due progetti, si procedeva con le gare d'appalto e l'avvio dei lavori.

In particolare per quanto riguarda S.Stefano di Cadore via Vittoria n.50-52 venivano indette due gare d'appalto con procedura aperta:

- l'una per la coibentazione degli edifici indetta con bando prot. 2178 del 25.03.2015, aggiudicata con verbale prot. 3061 del 28.04.2015 alla ditta Volpin Serafino di Arre (PD) per l'importo contrattuale di € 65.074,82 + IVA, aggiudicazione ratificata con D.D. n.146 del 20.05.2015 a cui seguiva contratto d'appalto rep. 7882 del 14.07.2015; i lavori consegnati il 30.06.2015 sono quasi ultimati;

- l'altra per l'impiantistica indetta con bando prot. 2220 del 26.03.2015, aggiudicata con verbale prot. 3149 del 30.04.2015 alla ditta Omniagas srl di Cormano (MI) per l'importo contrattuale di € 64.996,21 + IVA, aggiudicazione ratificata con D.D. n.145 del 19.05.2015 a cui seguiva contratto d'appalto rep. 7883 del 17.07.2015; i lavori consegnati il 06.07.2015 sono quasi ultimati.

Per quanto riguarda Longarone frazione Castellavazzo via Roma n. 78-80-82 veniva indetta una gara d'appalto, per l'impiantistica, con procedura aperta con bando prot. 2313 del 31.03.2015, aggiudicata con verbale prot. 3250 del 05.05.2015 alla ditta Termoidraulica Sbrissa srl di Loria (TV) per l'importo contrattuale di € 187.633,40 + IVA, aggiudicazione ratificata con D.D. n.166 del 15.06.2015 a cui seguiva contratto d'appalto rep. 7884 del 22.07.2015; i lavori consegnati il 29.06.2015 sono tuttora in corso.

La Giunta regionale con D.G.R. n. 925 del 20.07.2015 (all. A) ammetteva a contributo i due interventi negli importi rispettivamente richiesti di € 205.000,00 per S.Stefano di Cadore ed € 300.000,00 per Longarone-Castellavazzo.

□ La Regione con **D.G.R. n. 2101 del 19.11.2013**, in ambito del Piano Strategico delle Politiche della Casa di cui a D.C.R. n.55 del 10.07.2013, assegnava il finanziamento complessivo di 15 milioni di euro alle ATER dei quali € 870.000,00 all'ATER BL quale contributo per recupero di alloggi sfitti fatiscenti o per riqualificazione di fabbricati e.r.p. locati; per i **9 alloggi sfitti** con delibere del C.d.A. n.19 del 10.03.2014 e n.23 del 15.04.2014 sono state approvate le relative perizie, i lavori sono stati appaltati, eseguiti ed ultimati tutti entro ottobre 2014; Il C.d.A. ATER con delibera n.11 del 03.03.2015 approvava gli esiti dei conti finali dei 9 interventi nell'importo complessivo di € 271.109,71 e con e con racc. a.r. prot. 1730 del 11.03.2015 trasmetteva alla Regione - Dip. LL.PP. - "Sezione Edilizia Abitativa" la documentazione richiesta per l'erogazione del contributo di € 90.000,00. Per quanto attiene invece le **riqualificazioni dei complessi edilizi già abitati (sono interessati 13 fabbricati per complessivi 72 alloggi)** l'ATER ha già avviato alcune procedure, ma per le ristrettissime disponibilità di personale, ampiamente sotto organico ed i concomitanti impegni (due nuovi interventi POR_FESR), nonché per l'assoluta incertezza sui flussi finanziari regionali, non può al momento prevedere i tempi di attuazione pur avendo comunicato alla Regione con pec prot. 2042 del 18.03.2015 un aleatorio programma di attuazione nel triennio 2016-2018.

□ **Interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione di 72 alloggi ATER non sfitti**

DESCRIZIONE INTERVENTO	
	SEDICO - via Galilei n.11 (tetto + cappotto) - 4 alloggi
	LONGARONE - fr. Castellavazzo via Roma n.78-80 (rqualif. impianti termici) - 12 alloggi
	FORNO DI ZOLDO - via Campagna n. 3-5 (cappotto + serramenti + muro cinta) - 8 alloggi
	ROCCA PIETORE - via Roma n.125 (cappotto + serramenti + impianto termico) - 4 alloggi
	ALLEGHE - via De Gasperi n.59 (cappotto + serramenti + imp.termico) - 4 alloggi
	AGORDO - via Dante Alighieri n.10-12-14-16 (cappotto + serram. + imp. termico) - 8 all.
	SELVA DI CADORE - via Perazze n.4 (cappotto + serramenti) - 4 alloggi
	SAN VITO DI CADORE - via Sentinella n.11-21 (cappotto + impianti termici) - 6 alloggi
	FONZASO - via Arsié n.1 (cappotto) - 4 alloggi
	PONTE NELLE ALPI - via Lizzona n.58 (cappotto) - 2 alloggi

	LAMON - via Monte Grappa n.8 (cappotto) - 4 alloggi BELLUNO - via Meassa n.64-66-68 (INT. 60) scale esterne - 12 alloggi
PROGETTO PRELIMINARE	- non necessario in quanto opere di straordinaria manutenzione già individuate e stimate
PROGETTO DEFINITIVO	- verrà depositata in Comune apposita SCIA
PERIZIE ESECUTIVE	- in corso di redazione graduale; verranno approvate nel corso del 2015, 2016 e 2017
IMPORTO PROGETTO	- € 1.037.500,00 di cui € 780.000,00 di contributo regionale assegnato con D.G.R. n. 2101 del 19.11.2013
APPALTO	aggiudicazioni con separati appalti per ciascun Comune
INIZIO LAVORI	dal 2^ semestre 2015
FINE LAVORI	al 1^ semestre 2018
RICHIESTA acconto fondi Reg.	€ 100.000,00 - 1^ semestre 2016
RICHIESTA acconto fondi Reg.	€ 170.000,00 - 2^ semestre 2016
RICHIESTA acconto fondi Reg.	€ 170.000,00 - 1^ semestre 2017
RICHIESTA acconto fondi Reg.	€ 170.000,00 - 2^ semestre 2017
RICHIESTA saldo fondi Region.	€ 170.000,00 - 1^ semestre 2018

□ La Regione con **D.G.R. n. 2385 del 16.12.2013**, in ambito del Piano Strategico delle Politiche della Casa di cui a D.C.R. n.55 del 10.07.2013, assegnava il finanziamento complessivo di circa 42,860 milioni di euro alle ATER dei quali € 2.960.000,00 all'ATER BL quale contributo per i seguenti interventi edilizi, sotto dettagliatamente descritti:

- Belluno - via Duomo	rec. 6 alloggi	€ 600.000,00 [nota 1]
- Feltre - via Colombo 3-5-7-9	rec. 9 alloggi	€ 600.000,00
- Belluno - via Dolabella	n.c. 3 alloggi	€ 300.000,00
- Ponte nelle Alpi (Quantin)	rec. 3 alloggi	€ 300.000,00
- Belluno - via S.Francesco	rec. 2 alloggi	€ 160.000,00
- Belluno - Visome	n.c. 12 alloggi	€ 1.000.000,00

	sommano	€ 2.960.000,00

[nota 1] - Con D.G.R. n.15 del 09.01.2015 la Giunta regionale revocava il finanziamento relativo al recupero di palazzo Olivotto a Belluno in quanto il titolo di cessione all'ATER ne prevedeva il recupero ad alloggi di edilizia calmierata e non sovvenzionata e destinava pari somma di € 600.000,00 ad altre tre iniziative dell'ATER Belluno:

- € 200.000,00 per il completamento dell'intervento n.114 di 8 alloggi e.r.p. in Belluno via Berlendis;
- € 300.000,00 per l'intervento di 9 alloggi al piano terra già libero del complesso immobiliare ATER a Feltre in via Colombo n. 3-5-7-9;
- € 100.000,00 per l'intervento di recupero 5 alloggi (anziché gli iniziali 3) con la ristrutturazione delle ex scuole elementari della frazione Quantin di Ponte nelle Alpi;

Come da specifica richiesta di informazioni inviata alla Regione con nostra nota prot. 2002 del 17.03.2015 si riporta, di seguito, lo stato attuativo e previsionale degli interventi programmati con la citata D.G.R. n.2385/2013 aggiornato ad agosto 2015.

□ Feltre via Colombo 3-5-7-9 - recupero 9 alloggi (chiusura piano terra edificio esistente)

DESCRIZIONE CATASTALE	f.32 mapp. 891 sub vari
ACQUISTO AREA-IMMOBILE	immobile già di proprietà dell'IACP ora ATER (INT.25 del 1982 di 38 alloggi)
PROGETTO PRELIMINARE	redatto in data 11.02.2013 - PM
PROGETTO DEFINITIVO	- depositata in Comune istanza di Permesso di costruire il 12.12.2014, previo parere favorevole dei Beni ambientali, il P.D.C. è stato emesso il 17.07.2015 al n.2014/1150 - KC
PROGETTO ESECUTIVO	- eseguite indagini geognostiche e relazione geologica - progetto strutture assegnato allo Studio MTD di Belluno il 18.09.2014 ed in attesa completamento dopo parere favorevole comunale; - previsione approvazione progetto esecutivo: gen. 2016
IMPORTO PROGETTO	- € 900.00,00 di cui € 600.000,00 di contributo regionale già assegnato con D.G.R. 2385/13 ed € 300.000,00 assegnato con D.G.R. n.15 del 09.01.2015 - ad oggi già spesi € 25.259,93
APPALTO	aggiudicazione definitiva prevista: apr. 2016
INIZIO LAVORI	previsto: mag. 2016
FINE LAVORI	prevista: giu. 2017
RICHIESTA 1^ acconto fondi Reg.	€ 270.000,00 - 1^ semestre 2016
RICHIESTA 2^ acconto fondi Reg.	€ 270.000,00 - 2^ semestre 2016
RICHIESTA 3^ acconto fondi Reg.	€ 270.000,00 - 2^ semestre 2016
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 90.000,00 - 1^ semestre 2017

□ Belluno via Dolabella - nuova costruzione 4 alloggi

DESCRIZIONE CATASTALE	f. 46 mapp. 425
ACQUISTO AREA-IMMOBILE	rogito Segretario comunale Belluno rep. 38 del 14.02.2014 - pagati € 57.420,00 + spese atto accordo di programma approvato delibera ATER n.38 del 18.03.2013
PROGETTO PRELIMINARE	non previsto in relazione alle dettagliate previsioni urbanistiche
PROGETTO DEFINITIVO	- deposito in Comune progetto definitivo con richiesta P.D.C.: 27.07.2015 (KC)
PROGETTO ESECUTIVO	- previsione approvazione progetto esecutivo: mar. 2016
IMPORTO PROGETTO	- € 600.00,00 di cui € 300.000,00 di contributo regionale assegnato con D.G.R. n. 2385/13; - ad oggi già spesi € 63.172,26
APPALTO	aggiudicazione definitiva prevista: set. 2016
INIZIO LAVORI	previsto: ott. 2016
FINE LAVORI	prevista: dic. 2017
RICHIESTA 1^ acconto fondi Reg.	€ 90.000,00 - 2^ semestre 2016
RICHIESTA 2^ acconto fondi Reg.	€ 90.000,00 - 1^ semestre 2017
RICHIESTA 3^ acconto fondi Reg.	€ 90.000,00 - 2^ semestre 2017
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 30.000,00 - 2^ semestre 2017

**□ Ponte nelle Alpi - area ex scuole di Quantin
ora prevista demolizione con ricostruzione di 5 alloggi**

DESCRIZIONE CATASTALE	f. 61 mapp. 739
ACQUISTO AREA-IMMOBILE	rogito Segretario comunale Ponte nelle Alpi rep. 2801 del 08.11.2013 pagati € 110.000,00 + spese atto - accordo di programma approvato delibera ATER n.50 del 06.08.2013
PROGETTO PRELIMINARE	1^ vers sett. 2011 ristrutturazione; 2^ ver. con demolizione e ricostruz. feb. 2015 (GLR)
PROGETTO DEFINITIVO	- previsione deposito in Comune progetto definitivo per richiesta PDC: set. 2015 (GLR)
PROGETTO ESECUTIVO	- approvazione progetto definitivo per appalto integrato sett. 2015
IMPORTO PROGETTO	- € 900.00,00 di cui € 300.000,00 di contributo regionale già assegnato con D.G.R. 2385/13 ed € 100.000,00 assegnato con D.G.R. n.15 del 09.01.2015 - ad oggi già spesi € 127.093,94
APPALTO	aggiudicazione definitiva prevista: dic. 2015
INIZIO LAVORI	previsto: mar. 2016
FINE LAVORI	prevista: dic. 2016
RICHIESTA 1^ acconto fondi Reg.	€ 120.000,00 - 1^ semestre 2016
RICHIESTA 2^ acconto fondi Reg.	€ 120.000,00 - 2^ semestre 2016
RICHIESTA 3^ acconto fondi Reg.	€ 120.000,00 - 2^ semestre 2016
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 40.000,00 - 1^ semestre 2017

□ Belluno via S.Francesco n.31 "ex Officine Orzes" - recupero 2 alloggi

DESCRIZIONE CATASTALE	f. 58 mapp. 35
ACQUISTO AREA-IMMOBILE	rogito notaio dott. Lorenzo Chiarelli Belluno rep. 14357 del 22.10.2013 - pagati € 70.000,00 + spese atto - accordo di programma approvato delibera ATER n.58 del 10.09.2013
PROGETTO PRELIMINARE	non necessario - ristrutturazione conservativa
PROGETTO DEFINITIVO	redatto in sett. 2013 dalla Unione Montana Bellunese
PROGETTO ESECUTIVO	redatto da U.M.B. e approvato anche con delibera ATER n. 24 del 15.04.2014
IMPORTO PROGETTO	€ 220.000,00 di cui contributo regionale € 160.000,00 - ad oggi già liquidati € 214.087,08
APPALTO	aggiudicato in data 05.05.2014 (determina n. 83 Segr. U.M.B.)
CONTRATTO	rep. U.M.B. n.44 del 14.08.2014
INIZIO LAVORI	30.06.2014
FINE LAVORI	17.04.2015
RICHIESTA acc.fondi reg.	€ 144.000,00 - 1^ semestre 2015
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 16.000,00 - 2^ semestre 2015

□ Belluno - PUA (ex PEEP) "Nuova Visome" nuova costruzione 12 alloggi + urbanizzazioni

DESCRIZIONE CATASTALE	f. 106 mapp. 27-28-29-30-31-32-33-39-137-138-280-351-353
ACQUISTO AREA-IMMOBILE	accordo di partenariato "Comune di Belluno-Consorzio Nuova Visome-ATER" approvato con delibera di Giunta comunale n.152 del 04.09.2014 e delibera CDA n.65 del 07.10.2014
PROGETTO PRELIMINARE	- redatto il 23.10.2012 dal Comune su delibera del C.C. n.22/2011 e rivisto in ver. sett. 2014 - adozione P.U.A. prevista: set. 2015 - approvazione: dic. 2015
PROGETTO DEFINITIVO	- previsione deposito in Comune progetto definitivo per richiesta PDC: giu. 2016 (GLR)
PROGETTO ESECUTIVO	- approvazione progetto definitivo per appalto integrato dic. 2016
IMPORTO PROGETTO	- € 2.000.000,00 di cui € 1.000.000,00 di contributo regionale già assegnato con D.G.R. 2385/13 - ad oggi già spesi € 0,00
APPALTO	aggiudicazione definitiva prevista: giu. 2017
INIZIO LAVORI	previsto: set. 2017
FINE LAVORI	prevista: dic. 2018
RICHIESTA 1^ acconto fondi Reg.	€ 300.000,00 - 1^ semestre 2017
RICHIESTA 2^ acconto fondi Reg.	€ 300.000,00 - 2^ semestre 2017
RICHIESTA 3^ acconto fondi Reg.	€ 300.000,00 - 1^ semestre 2018
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 100.000,00 - 2^ semestre 2018

PREVISIONE TEMPORALE COMPLESSIVA FABBISOGNO FONDI

	Feltre via Colombo alloggi 9	Belluno via Dolabella alloggi 3	Ponte nelle Alpi fraz. Quantin 5 alloggi	Belluno via S.Francesco alloggi 2	Belluno PUA Visome alloggi 12	TOTALI
1^ sem. 2015				144.000,00		144.000,00
2^ sem. 2015				16.000,00		16.000,00
1^ sem. 2016	270.000,00		120.000,00			390.000,00
2^ sem. 2016	540.000,00	90.000,00	240.000,00			870.000,00
1^ sem. 2017	90.000,00	90.000,00	40.000,00		300.000,00	520.000,00
2^ sem. 2017		120.000,00			300.000,00	420.000,00
1^ sem. 2018					300.000,00	300.000,00
2^ sem. 2018					100.000,00	100.000,00
sommano	900.000,00	300.000,00	400.000,00	160.000,00	1.000.000,00	2.760.000,00
	di cui finanziati con D.G.R. n.2385 del 16.12.2013					2.360.000,00
	di cui finanziati con D.G.R. n.15 del 09.01.2015					400.000,00

Altri interventi edilizi programmati.

□ Belluno, via Duomo 14, Palazzo ex Olivotto-De Col Tana, recupero 6 alloggi medi da locare a canone moderato "social housing"; importo stimato intervento di recupero € 1.200.000,00; l'immobile è stato già acquistato in diritto d'uso per 60 anni dal Comune di Belluno per il prezzo di € 400.000,00 + 10.574,53 per formalità di rogito (atto Segretario comunale rep. 4 del 04.10.2011) in attuazione delle delibere del C.d.A. n. 54 del 04.08.2010 e n. 52 del 06.09.2011; l'Area tecnica ATER ha provveduto al rilievo di dettaglio del fabbricato e ad urgenti opere di messa in sicurezza del tetto (€ 5.402,49) al fine di preservare il bene dal degrado; in marzo 2015 è stato ultimato il progetto definitivo inviato alla Soprintendenza delle Belle Arti e del Paesaggio di Venezia con nota prot. 2263 del 27.03.2015 a cui è fatto riscontro la Soprintendenza con parere sostanzialmente favorevole prot. 12809 del 08.06.2015 subordinato all'integrazioni con alcune ulteriori definizioni di dettaglio. Seguirà quindi la progettazione esecutiva con l'obiettivo di arrivare, compatibilmente con il ridottissimo organico aziendale, all'appalto dei lavori a fine 2016 con inizio nel 2017 ed ultimazione nel 2018. Come già detto sopra, la Regione con D.G.R. n. 2385 del 16.12.2013, in ambito del Piano Strategico delle Politiche della Casa di cui a D.C.R. n.55 del 10.07.2013, aveva assegnato il finanziamento di € 600.000,00 quale contributo per questo intervento di recupero, poi revocato con D.G.R. n.15 del 09.01.2015 in quanto il titolo di cessione dal Comune all'ATER ne prevedeva il recupero ad alloggi di edilizia calmierata e non sovvenzionata e destinava detta somma ad altre tre iniziative dell'ATER, conseguentemente l'ATER, che ha già acquistato il bene e lo ritiene pregevole e strategico anche per ripopolare i centri storici in via di abbandono, lo finanzierà con i propri residui di cassa che per ora presentano la necessaria disponibilità che sarà integrata con gli introiti derivanti dalle cessioni degli immobili cosiddetti *di pregio*.

□ Sedico area ex scuola elementare dismessa di Mas, nuova costruzione per 5 alloggi; l'ATER è proprietaria dell'area (f.28 mapp.726 di 1049 mq., acquisto perfezionato con rogito del Segretario comunale rep.172 del 16.12.2008 pagati € 100.000,00 + € 1.340,30 per formalità) ma, in ragione dell'esito nullo del bando di vendita a prezzo calmierato del vicino edificio di 12 alloggi in via Val Fontana (INT. 113), ha ritenuto, di accantonare l'iniziativa di realizzare edilizia per la vendita calmiera com'era intenzione iniziale; l'area edificabile resta una valida opportunità per realizzarvi un intervento edilizio a fronte di nuove opportunità finanziarie; l'importo stimato necessario per i lavori è di € 900.000,00; con l'attuale ridotto organico aziendale e l'incertezza finanziaria e politica, non è prevedibile dare avvio all'iniziativa edilizia a breve, se non a fronte di eventuali nuovi finanziamento o accertati residui di cassa e comunque in coda agli interventi già programmati con maggiore priorità e quindi presumibilmente non prima del 2018, ciò anche in ragione della recente ultimazione di un edificio da 12 alloggi nello stesso Comune ove vi sono ben 71 alloggi ATER in locazione.

□ Questa ATER nel 2011 ha realizzato a Belluno nel quartiere di Cavarzano di fronte alla propria sede, in viale Giovanni Paolo I^ n.43, un intervento di valorizzazione patrimoniale chiudendo parte del piano terra adibito a porticato non fruito di un esteso fabbricato ATER in locazione di 52 alloggi costruito nel 1982, per realizzare un'unità immobiliare di circa 400 mq. adibita a farmacia (nuova sede della farmacia di quartiere preesistente). L'intervento è risultato gradito al quartiere per la riqualificazione edilizia e funzionale della zona. Anche dal punto di vista patrimoniale è risultato un buon investimento da parte dell'ATER che con la spesa di circa 462 mila euro, impegnata su giacenze di utili di bilancio, si è garantita un contratto di locazione di € 3.210,00 + IVA mensili. Già da tempo la stessa "Farmacia Chimenti snc" in ambito dello stesso accordo di programma proponeva di chiudere un'altra zona adiacente (al civico n.41) di pari superficie per realizzarvi un poliambulatorio per

medici di base e medici specialisti. Anche in questo caso l'ATER provvederebbe alla realizzazione dei locali, sempre con giacenze attive di bilancio, mentre una designanda società al loro arredo specifico e gestione corrispondendo all'ATER un congruo canone di locazione. Con apposito avviso prot. 3168 del 04.05.2015 l'ATER ha pubblicato, per 30 giorni, sul proprio sito web ed all'Albo Pretorio On Line del Comune di Belluno un'istanza di manifestazione di interesse rivolta a terzi per partecipare come società ausiliaria all'iniziativa riscontrando peraltro esito nullo. L'iniziativa risponde alla Direttiva approvata con D.G.R n.3801 del 05.06.2006 (All.A, lett.a ultimo comma) e rappresenta sotto tutti i punti di vista un buon investimento, non impegna, se non marginalmente, risorse umane interne tuttora impegnate nel completamento degli interventi di cui al Piano strategico regionale e le attuali giacenze di cassa ne permettono l'attuazione. Prima di procedere con l'iniziativa in data 30.07.2014 è stata inviata una richiesta di chiarimenti alla Regione alla luce della circolare prot. 233191 del 29.05.2014 con cui si invitavano le ATER del Veneto ad attenersi strettamente ai programmi assentiti dalla Regione; l'ATER riceveva positivo riscontro con lettera prot. n.344443 del 12.08.2014 a firma dello stesso Assessore ai LL.PP. e all'Edilizia Abitativa Massimo Giorgetti. Il progetto definitivo in versione "Set. 2014" e poi "Dic. 2014", previo parere sanitario favorevole dell'ULSS, veniva presentato al Comune di Belluno in data 22.01.2015 con la richiesta del permesso di costruire; il Comune riscontrava positivamente con nota prot. 6074 del 27.02.2015 (pratica edilizia n. 40/2015) invitando al ritiro del permesso di costruire stesso previo pagamento degli oneri di costruzione determinati in: € 10.940,80 per oneri di urbanizzazione, € 17.734,39 per costo di costruzione ed € 28.509,00 per monetizzazione parcheggi non reperibili nel lotto. Il progetto esecutivo in versione "mar. 2015" redatto dallo Studio Chimenti & Busa di Bassano del Grappa (VI) su incarico del dott. Giorgio Chimenti, in accordo con la Direzione tecnica dell'ATER, sia per economia di costi che migliore esecuzione e scelta degli appaltatori idonei in tre appalti separati: edile, impianti idrotermosanitari ed impianti elettrici ed è stato approvato con delibera del C.d.A. n. 23 del 28.04.2015 nell'importo di complessivi e 750.000,00 di cui € 580.000,00 a carico dell'ATER ed € 170.000,00 a carico della designanda società di gestione. Previa pubblicità di legge ed ampia partecipazione si sono svolte le tre procedure d'appalto dei lavori, una aperta e due ristrette, concluse con l'aggiudicazione definitiva sancita con decreti del Direttore n. 193-194-195 del 25.08.2015; è prevista la firma dei contratti e l'inizio lavori per i primi di ottobre con ultimazione dell'opera prevista per gennaio-marzo 2016.

□ Il Comune di Belluno con delibera consiliare n.20 del 30.06.2014 aggiornata con delibera consiliare n.5 del 03.03.2015, in ambito di approvazione del proprio piano delle alienazioni e valorizzazioni, ha previsto di cedere all'ATER il seguente compendio immobiliare così dilazionato nel tempo.

▪ Nel 2015 la casa ex Carbone, adiacente fabbricato rurale ed area adiacente (f.46 mapp. 103,104 e 105 parte) a margine nord-est del compendio della Casa di riposo Maria Gaggia Lante per realizzare un intervento di edilizia residenziale pubblica. L'argomento è già stato proposto a questo C.d.A. in delibera n. 13 del 03.03.2015 ed è stato approfondito con la delibera n. 51 del 04.08.2015. L'ATER acquisterebbe la proprietà di circa 4.500 mq, dove realizzare circa 5.800 mc edilizi. Il valore complessivo dei beni che verrebbero ceduti all'ATER ammonterebbe ad € 205.000,00 valore particolarmente vantaggioso in considerazione delle volumetrie realizzabile che consentirebbe la costruzione di una quindicina di nuovi appartamenti in zona residenziale particolarmente comoda e tranquilla. I competenti Uffici comunali hanno steso una bozza di variante urbanistica per incorporare tale sedime dalla zona "F" in cui attualmente è incluso per destinarlo appunto a zona residenziale tipo "B-ERP.1 con indice 1,3 mc./mq.". Il Consiglio invitava quindi il Direttore a procedere nella trattativa al fine di concluderla sulla base della nuova proposta che

rappresenta una importante area di sviluppo per nuovi investimenti nell'ambito della edilizia residenziale pubblica in Belluno; autorizzava inoltre il Direttore ad assumere tutti i provvedimenti necessari, in collaborazione con gli Uffici comunali, necessari per perfezionare l'iter tecnico della citata variante urbanistica finalizzata all'assegnazione all'ATER di tale importante, nonché di procedere con l'atto di compravendita con il Comune di Belluno.

▪ Sempre nel 2015 il Comune di Belluno ha previsto l'alienazione all'ATER del fabbricato ex Zanolli in via S.Maria dei Battuti (f.71 mapp. 434 sub da 6 a 14), l'edificio ristrutturato nel 1990 a 6 alloggi attualmente locati uso e.r.p.; il prezzo di cessione all'ATER al netto del contributo regionale ricevuto per la sua ristrutturazione è valutato in € 250.000,00.

▪ Ancora nel 2015 il Comune di Belluno ha previsto l'alienazione all'ATER le case ex Sperti in via Sperti 37-39 sul bordo est del compendio della Casa di riposo Maria Gaggia Lante (f.46 mapp. 110 sub da 6 a 20), edificio ristrutturato nel 2005 a 10 alloggi attualmente locati uso abitativo assistenziale; il prezzo di cessione all'ATER al netto del contributo regionale ricevuto per la sua ristrutturazione è valutato in € 426.000,00;

▪ Per il 2016 il Comune di Belluno ha previsto l'alienazione all'ATER del fabbricato Kraller in via Lungardo 36-38 (f.71 mapp. 109 sub da 5 a 29), edificio (ex scuola, poi caserma, poi magazzino, poi a lungo disabitato) è stato ristrutturato nel 1981-85 a 14 (?) alloggi attualmente locati uso e.r.p. assistenziale; il prezzo di cessione all'ATER al netto del contributo regionale ricevuto per la sua ristrutturazione è valutato in € 720.000,00.

Le suddette ultime tre proposte di vendita (edifici: Zanolli, Sperti e Kraller) prospettano rilevanti criticità correlate ai seguenti motivi:

- il considerevole impegno finanziario (circa € 1.500.000,00 comprese le formalità dei rogiti) va attentamente programmato in ragione del futuro residuo di cassa al netto degli impegni sugli interventi già programmati cofinanziati solo parzialmente dalla Regione con incerti flussi monetari;
- l'attuale rilevante incertezza sull'assetto istituzionale dell'ATER già nell'immediato futuro alla scadenza (prevista entro il 26.10.2015) dell'attuale C.d.A.;
- il fatto che tali complessi immobiliari siano già locati od assegnati in regimi più o meno compatibili con le modalità di assegnazione a cui è soggetta l'ATER, e non si vede come possano, eventualmente essere liberati, in ragione della loro compravendita;
- su tutta la questione vi è stata ampia corrispondenza con la Regione per chiarire tutti gli aspetti dell'eventuale accordo con il Comune; in particolare non appare più condivisa la politica aziendale finalizzata all'incremento del patrimonio tramite acquisizioni dai comuni di immobili già destinati ad edilizia sociale; in questo contesto sicuramente non riveste tale caratteristica, invero, l'acquisto del compendio edificatorio della "Casa Carbone" da tempo dismessa e destinata alla demolizione per dar luogo ad una nuova area ERP.

Per questi motivi, questo C.d.A. ritiene di dover rinviare ogni decisione sui citati tre acquisti (edifici: Zanolli, Sperti e Kraller) all'Organo Istituzionale che subentrerà a breve.

DATO ATTO CHE la documentazione relativa alla presente deliberazione è stata messa a disposizione dei Sigg. Consiglieri dal giorno 02.09.2015;

PRESO ATTO che i Consiglieri non hanno particolari osservazioni da fare;

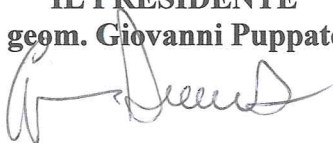
VISTO il parere di regolarità in atti del dirigente tecnico - RUP - dott. ing. Raffaele Riva e del dirigente amministrativo dott. Alberto Pinto;

SENTITO il parere favorevole del Direttore in ordine alla legittimità di questo provvedimento, **ad unanimità di voti**,

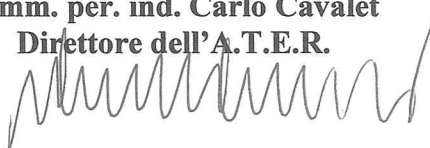
DELIBERA

di adottare il programma dei lavori pubblici dell'ATER BL per il triennio 2016-2018 quale riportato in premesse e nell'allegata tabella, dando atto che tale programma sarà esposto all'albo dell'Azienda e sul sito web aziendale (www.aterbl.it) per almeno 60 giorni e sarà approvato, con eventuali modifiche, unitamente al bilancio di previsione per l'anno 2016.

IL PRESIDENTE
geom. Giovanni Puppato



IL SEGRETARIO
comm. per. ind. Carlo Cavalet
Direttore dell'A.T.E.R.



IMPEGNI FINANZIARI DISAGGREGATI NEL TRIENNIO 2016-18
Tabella per programma triennale opere pubbliche (sono riportati solo gli interventi non già appaltati - esclusi quelli con (*))

ATER BL - BILANCIO PREVISIONE 2016

INT.	LOCALITA'	n. all.	2016				2017				2018						
			FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO	FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO	FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO			
	interventi e.r.p. - n.																
120	Belluno - via Dolabella (ex PEEP Cavarzano)	4	300.000,00	300.000,00													
121	Belluno - ex PEEP ora PUA "Nuova Visome"	12					1.000.000,00										
	Sedico - Mas (ex scuole elementari)	5															
	interventi e.r.p. - rec.																
116	Belluno palazzo Olivotto-De Col Tana	6		800.000,00													
MS_25_PT	Feltre Via Colombo n. 3-5-7-9 chiusura p.t.	9	900.000,00														
117	Ponte nelle Alpi - ex scuole di Quantin	5	400.000,00	500.000,00													
	interventi e.r.p. - m.s.																
POR_46	S.Stefano di Cadore - via Vittoria 50-52 D.G.R. 925 del 20.07.2015 (*)	12			205.000,00												
POR_NA04	Longarone-Castellavazzo via Roma 78-80-82 D.G.R. 925 del 20.07.2015 (*)	18			300.000,00												
	Riquallif. complessi edilizi ERP - D.G.R. 2101/13	72	270.000,00	90.000,00						340.000,00	110.000,00				170.000,00	57.500,00	
	interventi non e.r.p.																
	TOTALI		1.870.000,00	1.690.000,00	505.000,00	0,00	1.340.000,00	1.110.000,00	0,00	0,00	170.000,00	957.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Redazione: RR - 27.08.2015
Adozione: delibera CDA n.55 del 08.09.2015
Approvazione:

IL DIRIGENTE TECNICO - RUP
dott. ing. Raffaele Riva



IL DIRETTORE ATER
comm. per. ind. Carlo Cavalet



IL PRESIDENTE ATER
geom. Giovanni Puppato

