

A T E R B E L L U N O

Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno (già IACP)
32100 Belluno, via Castellani 2 - ☎ 0437 935 911 ✉ info@aterbl.it - c.f. 00092050251
Ente Pubblico Economico Strumentale Regionale

* * *

DELIBERAZIONE N. 056

SEDUTA DEL 07.10.2021

OGGETTO

Programma Triennale Opere Pubbliche 2022-2024, Programma Biennale degli Acquisti di beni e servizi e relativi Elenchi Annuali anno 2022 (art. 21 D.Lgs. 18.04.2016, n.50 e D.M. 16.01.2018, n.14), con ricognizione attività costruttiva aziendale – ADOZIONE -

Il giorno 07.10.2021 alle ore 15:00 convocato dalla Presidente mediante nota prot. n. 4906 del 01.10.2021 recapitata ai singoli componenti a mezzo *pec* si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno, quale previsto dall'art. 10 della legge regionale 03.11.2017 n.39, nominato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 70 del 28.05.2021 per l'esame degli argomenti posti all'ordine del giorno.

COMPONENTI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

<i>Ilenia Rento</i>	<i>Presidente</i>	presente
<i>Emiliano Bonanni</i>	<i>Vice Presidente</i>	presente
<i>Silvano De Salvador</i>	<i>Consigliere</i>	presente

REVISORE UNICO DEI CONTI

Donato Madaro *presente in videocollegamento*

Assume la presidenza la dott. ing. Ilenia Rento, assiste in qualità di segretario il dott. Alberto Pinto - Direttore dell'ATER di Belluno.

* * *

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTI l'art.21 del D.Lgs. 18.04.2016, n.50 (Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture) aggiornato con D.Lgs. 18.04.2017, n.56, nonché il Decreto Ministeriale attuativo D.M. 16.01.2018 n.14 "*Regolamento recante procedure e schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale lavori pubblici...*", norme che prevedono per le pubbliche amministrazioni (tra cui anche l'ATER quale ente pubblico economico strumentale regionale) l'adozione del Programma Triennale dei lavori pubblici di importo pari o superiore a 100.000 Euro e del Programma Biennale di forniture e servizi di importo pari o superiore a 40.000 Euro, stabilendo che tali documenti siano adottati dalle Amministrazioni aggiudicatrici e pubblicati sul profilo del committente; il citato D.M. all'art. 5 comma 5 attribuisce altresì alle Amministrazioni la facoltà di "*consentire la presentazione di osservazioni entro 30 giorni dalla pubblicazione*", mentre l'approvazione avviene [contestualmente al bilancio di previsione] entro i successivi 30 giorni dalla scadenza delle consultazioni e comunque, in assenza delle consultazioni, entro 60 giorni dalla pubblicazione sul profilo del committente;

VISTE le allegata tabelle programmatiche predisposte dal Dirigente Tecnico anche nella funzione di Responsabile Unico del Procedimento, sulla base dei documenti di programmazione assunti dai precedenti C.d.A. e C.S., nonché in considerazione dei nuovi programmi in fase di definizione;

PRESO ATTO della seguente situazione relativamente ai programmi edilizi aziendali già intrapresi ed in previsione (la descrizione mantiene un ordine cronologico, in relazione ai singoli programmi di finanziamento):

* * *

□ Interventi finanziati dalla Regione con **D.G.R. n. 2385 del 16.12.2013**, nell'ambito del **Piano Strategico delle Politiche della Casa del Veneto** di cui alla **D.C.R. n.55 del 10.07.2013**. Trattasi di programma regionale finanziato complessivamente con circa 42,860 milioni di euro a favore delle ATER del Veneto (dei quali € 2.960.000,00 all'ATER BL), finalizzato alla valorizzazione ed ampliamento del patrimonio immobiliare, mediante interventi di nuova costruzione, acquisto o recupero di nuovi alloggi.

L'originario programma dell'ATER BL, così come modificato ed integrato sulla base della **D.G.R. n. 15 del 09.01.2015** di rilocalizzazione dell'originario finanziamento previsto per l'int. 116 - Belluno Palazzo Olivotto (a favore di altri interventi inseriti nel medesimo programma) - risulta ultimato, ad esclusione del solo **int. ATER 121 - Belluno, PUA "Nuova Visome"**, originariamente finanziato con € 1.000.000,00.=, contributo poi revocato ed attualmente in fase di rilocalizzazione, come meglio precisato nel seguito. Per opportuna informazione di questo C.d.A., che non aveva gestito detti interventi, si espone di seguito il quadro di attuazione dell'intero programma:

STATO DEGLI INTERVENTI ATER BL di cui alla D.G.R. n.2385 del 16.12.2013				Avanzamento del programma
Nuove costruzioni ed interventi di recupero				
Int. 25	Feltre, via Colombo 3-5-7-9, rec. 9 alloggi	Fondi regionali =	€ 900.000	Concluso (2018)
Int. 114	Belluno via Berlendis, n. costr. 8 alloggi	Fondi regionali =	€ 200.000	Concluso (2015)
Int. 117	Ponte nelle Alpi (Quantin), rec. 5 alloggi	Fondi regionali =	€ 400.000	Concluso (2020)
Int. 119	Belluno - via S. Francesco, rec. 2 alloggi	Fondi regionali =	€ 160.000	Concluso (2015)
Int. 120	Belluno, via Dolabella, n. costr. 4 alloggi	Fondi regionali =	€ 300.000	Concluso (2019)
Int. 121	Belluno, PUA "Nuova Visome"	Fondi regionali =	€ 1.000.000	Finanz. revocato, da rilocalizzare
TOTALE finanziamento regionale			€ 2.960.000	

A seguito della dilazione dell'iter autorizzativo del PUA "Nuova Visome" - iniziata a cui l'ATER aveva aderito con la sottoscrizione dell'accordo di partenariato del 28.11.2014 con il Comune di Belluno ed il Consorzio "Nuova Visome" (approvato preliminarmente con **Delibera C.d.A. n.65 del 07.10.2014**) - e della conseguente impossibilità di ATER di rispettare i termini regionali imposti per l'erogazione dell'originario finanziamento (inizio opere entro il 30.06.2019), con **Delibera C.d.A. n.51 del 25.09.2020** di adozione del precedente PTOP e successiva **n.56 del 29.10.2020** di approvazione del Bilancio di previsione e dello stesso PTOP, era stata deliberato lo stralcio dell'intervento suindicato dal PTOP, previa verifica dell'assenza in capo ad ATER di impegni contrattuali cogenti derivanti dall'accordo di cui in premessa.

Con **Decreto n. 214 del 30.12.2020** il Direttore U.O. Edilizia della Regione provvedeva alla **revoca del finanziamento**, rinviando a successivo provvedimento l'eventuale riutilizzo dell'importo a favore di nuovo e diverso intervento (che ATER aveva inizialmente ipotizzato presso l'area "ex Casa Carbone" a Belluno - INT. 122 - per la realizzazione di 15/16 nuovi alloggi erp, come da proprie note prot. 6863 del 23.12.2020 e prot. 6943 del 30.12.2020 indirizzate alla Regione).

Considerato tuttavia che l'intervento presso l'area "ex Casa Carbone" era stato nel frattempo inserito, nell'incertezza del finanziamento regionale di cui sopra, anche nella proposta di cui al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare - PINQua D.M.

16.09.2020, n.285 – presentata nel mese di marzo 2021 in collaborazione con il Comune di Belluno - l'ATER aveva chiesto termine alla Regione sino al 31.08.2021 (poi esteso sino al 30.09.2021), in attesa degli esiti del programma "PINQua", per poter confermare l'intervento sopra indicato quale destinatario della rilocalizzazione del contributo regionale, ovvero, nel caso di esito favorevole del finanziamento statale, per poter formulare nuove proposte alternative di intervento.

Dato atto che in data 20.07.2021 è stata approvata la graduatoria da parte dell'Alta Commissione del MIT, risultando ammessa a finanziamento anche la proposta di cui fa parte l'intervento presso l'area "ex Casa Carbone" (pur mancando ancora il formale provvedimento di individuazione delle proposte finanziate), con nota ATER prot. 4862 del 30.09.2021, indirizzata alla Regione, sono state proposti i seguenti nuovi interventi per la rilocalizzazione dell'economia derivante dalla revoca dell'originario finanziamento di € 1.000.000,00.=, con la precisazione che il primo – INT. 123 – faceva già parte del parco progetti proposto da ATER BL nell'ambito dell'originario finanziamento regionale di cui alla DGR 2385/2013, senza ottenerne il finanziamento (vedasi allegato "A" alla DGR 2385):

Descrizione intervento		Tipo di intervento /n. alloggi	Costo sommario (€)	Fondi regionali richiesti (€)	Fondi di bilancio ATER (€)
Int. 123	Comune di Sedico, via Dolomiti "ex scuola elementare" di Mas	Nuova costruzione/5 alloggi di e.r.p. sovvenzionata	1.150.000	450.000	700.000
Int. 124	Comune di Feltre, via Bagnols sur Ceze n.16 – ex Incis -	Recupero / 8 alloggi e.r.p. sovvenzionata	1.280.000	550.000	730.000
Sommano			2.430.000	1.000.000	1.430.000

Per i contenuti di dettaglio delle singole iniziative, si rimanda rispettivamente al "progetto di fattibilità tecnico-economica" (INT. 123) e al "documento di fattibilità delle alternative progettuali" (INT. 124), in atti ATER.

* * *

□ Interventi finanziati dalla Regione con **D.G.R. n. 2101 del 19.11.2013**, nell'ambito dello stesso **Piano Strategico delle Politiche della Casa di cui al D.C.R. n.55 del 10.07.2013** di cui al punto precedente. Trattasi di programma con cui la Regione Veneto assegnava, con i citati provvedimenti, il finanziamento complessivo di 15 milioni di euro alle ATER del Veneto, dei quali € 870.000,00.= all'ATER BL quale contributo per il recupero di alloggi sfitti fatiscenti o per la riqualificazione di fabbricati e.r.p. locati.

Il programma complessivo degli interventi è stato avviato a partire dal 2015, secondo le modalità di seguito illustrate e presenta tuttora degli interventi da completare o da avviare, a seguito di varie criticità emerse durante il corso dell'iniziativa (già puntualmente espresse nella corrispondenza con la Regione), che ne hanno rallentato l'attuazione, comportando varie richieste di proroga alla Regione, ultima delle quali inviata con nota ATER prot. 4322 del 03.09.2021, per la quale si rimane in attesa del relativo esito:

INTERVENTI di cui alla D.G.R. n. 2101 del 19.11.2013 Recupero alloggi sfitti/ Riqualificazione edifici erp locati		Avanzamento programma
[INTT. 1+9]	Recupero 9 alloggi sfitti in vari Comuni della Provincia	Interventi conclusi - 2015 e finanziamento erogato
[INT. 10]	SEDICO, via Galilei n.11, 4 alloggi - riqualificazione energetica e miglioramento sismico	Intervento concluso - 2020 e finanziamento erogato
[INT. 11]	VAL DI ZOLDO (Forno) - via Campagna n. 3-5, 8 all.- riq.ne energetica e interventi vari	Lavori conclusi - 2021 rendicontazione entro dic. 2021
[INTT.12-13]	LONGARONE frazione Castellavazzo, via Roma 78-80 – recupero 2 alloggi	Int. non eseguito , in quanto sostituito da altro generale di riqualificazione energetica (POR-FESR 2007-13)
[INT. 14]	ROCCA PIETORE - via Roma n.125 4 alloggi – riqualificazione energetica	1 ^a app.to risolto per grave inadempienza dell'Appaltatore 2 ^a app.to affidato ed avviato – Ult.ne entro 30.06.2022 (RICHIESTA PROROGA)
[INT. 15]	AGORDO - via Dante Alighieri n.10-12-14-16 8 all. – riqualificazione energetica, compresi	Progettazione esecutiva in corso Avvio lavori entro il 30.06.2022

	impianti termici	Conclusione entro il 31.12.2022 (RICHIESTA PROROGA)
[INT. 16]	ALLEGHE - via De Gasperi n.59 4 all. - riqualificazione energetica	Lavori conclusi - 2020 rendicontazione entro dic. 2021
[INT. 17]	SELVA DI CADORE - via Perazze n.4 4 alloggi - riqualificazione energetica	Appalto affidato e consegnato Conclusione prevista 30.06.2022 (RICHIESTA PROROGA)
[INT. 18]	SAN VITO DI CADORE - via Sentinella n.11- 21 6 all. - riq.ne energetica e manutenzione straordinaria	Progettazione da avviare Avvio lavori entro il 30.06.2022 Conclusione entro il 31.12.2022 (RICHIESTA PROROGA)
[INT. 19]	FONZASO - via Arsié n.1 4 all. - riqualificazione energetica	Progettazione in fase di conclusione Avvio lavori entro il 30.04.2022 Conclusione entro il 30.10.2022 (RICHIESTA PROROGA)
[INT. 20]	PONTE NELLE ALPI - via Lizzona n.58 2 alloggi - riqualificazione energetica	Progettazione in fase di conclusione Avvio lavori entro il 30.04.2022 Conclusione entro il 30.10.2022 (RICHIESTA PROROGA)
[INT. 21]	LAMON via Montegrappa n.10 4 alloggi - riqualificazione energetica	Intervento concluso - 2016 e finanziamento erogato
[INT. 22]	BELLUNO - via Meassa n.64-66-68 (INT. 60) Manutenz. straordinaria scale condominiali	Intervento concluso - 2019 e finanziamento erogato

Alla luce di quanto sopra si rileva che al 31.12.2020 gli importi liquidati relativi al programma di cui trattasi ammontano ad € 629.359,70.=, da integrarsi con € 320.000,00.= liquidati o da liquidare nel corso del corrente anno 2021 e pertanto con un avanzamento pari a circa il 60% dell'intero programma, con previsione di ultimazione dello stesso nella primavera del 2023, fatto salvo l'esito delle proroghe richieste in sede regionale.

* * *

□ **Programma di recupero e razionalizzazione di alloggi e.r.p. sfitti con fondi statali** di cui al Decreto Legge 28.03.2014, n.47 convertito in **Legge 23.05.2014 n.80**, seguita dal Decreto Interministeriale 16.03.2015, recante i relativi criteri per la formulazione del programma ed il riparto delle risorse finanziarie tra le Regioni.

Per quanto concerne lo stato attuativo dell'originario programma (1^a stralcio), lo stesso può dirsi ad oggi sostanzialmente concluso, salvo un singolo intervento (recupero di un alloggio a Feltre, via Prati 34 – identificativo 63.b), per il quale i lavori sono tuttora in corso, con ultimazione prevista nel mese di ottobre 2021. Di seguito si riporta in sintesi lo stato di attuazione dell'intero programma:

INTERVENTI Legge 23.05.2014 n.80 - <u>Interventi linea "a"</u> (interventi di non rilevante entità – 1 ^a stralcio -	Avanzamento
[n.43] – Modesta riqualificazione di un alloggio a Belluno in via Meassa n.66/6	Concluso - 2016
[n.47] – Modesta riqualificazione di un alloggio a Belluno in via Meassa n.42/C	Concluso - 2016
[n.77] – Modesta riqualificazione di un alloggio a Feltre in via Magellano, 3	Concluso - 2017
INTERVENTI Legge 23.05.2014 n.80 - <u>Interventi linea "b"</u> (1 ^a stralcio)	Avanzamento
[n. 75] – Completa riqualificazione di un alloggio a Belluno in via Mussoi n.78	Concluso - 2017
[n. 76] – Completa riqualificazione di un alloggio a Belluno in via Calvi n.18	Concluso - 2017
[n. 92] – Completa riqualificazione di un alloggio a Feltre in via Po n.6	Concluso - 2019
[n. 96] – Completa riqualificazione di un alloggio a Feltre in via Po n.6	Concluso - 2019
[n. 99] – Completa riqualificazione di un alloggio a Feltre in via Cattarossi n.7/D	Concluso - 2018
[n. 62.a] - Completa riqualificazione 2 alloggi a Belluno, via Dell'Anta nn.135-137	Concluso - 2019
[n. 62.b] - Completa riq.ne 1 alloggio a Belluno, via Caduti Ponte di San Felice 41	Concluso - 2020
[n. 63.a] - Completa riq.ne 2 alloggi a Feltre, via Marco Polo 10/A e 6/A	Concluso - 2020
[n. 63.b] - Completa riq.ne 1 alloggio indipendente a Feltre, via Prati n. 34	Lavori in corso ultimazione ott. 2021

[2^a stralcio]

Nell'ambito della riprogrammazione delle disponibilità residue relative agli interventi appartenenti alla linea a) – *di non rilevante entità* –, con Decreto dipartimentale del MIT

13.11.2020, n.189 si è dato seguito ad una ripartizione delle ulteriori risorse resesi disponibili, con assegnazione a favore della Regione Veneto del finanziamento di € 1.929.275,96. Con deliberazione di Giunta Regionale n. 587 del 04.05.2021, veniva conseguentemente approvato il “*Bando per la concessione di finanziamenti per il recupero e la razionalizzazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica, destinati alla locazione ai sensi del Titolo III della L.R. 03.11.2017, n.39*”.

L’ATER Belluno vi aderiva, proponendo a finanziamento i seguenti 12 alloggi ubicati nei Comuni destinatari dell’iniziativa, in quanto capoluogo di Provincia e/o con popolazione residente superiori a 10.000 abitanti (Belluno, Feltre e Sedico):

INTERVENTI Legge 23.05.2014 n.80 – Interventi linea “a” (interventi di non rilevante entità)
– 2° stralcio - Bando regionale di cui alla DGR 587/2021

Nr.	Comune	Localizzazione	Importo progetto	Finanziamento regionale
1)	Belluno	Via Caduti P.te S.Felice, 39 (Fg.71 mapp.574 sub.6)	15.000,00	9.000,00
2)		Via Caduti P.te S.Felice, 41 (Fg.71 mapp. 574 sub.16)	15.000,00	9.000,00
3)		Via Fisterre, 48 (Fg.57 mapp.753 sub.28)	15.000,00	9.000,00
4)		Via Fisterre, 46 (Fg.57 mapp.753 sub.45)	15.000,00	9.000,00
5)		Via Vezzano, 64 (Fg.45 mapp 425 sub.13)	15.000,00	9.000,00
6)		Via Gregorio Xvi, 69 (Fg.69 mapp. 160 sub.4)	15.000,00	9.000,00
7)		Via Caduti Del Lavoro, 31 (Fg.31 mapp.280 sub.100)	15.000,00	9.000,00
8)	Feltre	Via Anconetta, 25 (Fg. 40 mapp 103 sub. 5)	15.000,00	===
9)		Via Anconetta, 25 (Fg. 40 mapp.103 sub. 2)	15.000,00	===
10)		Via C. Colombo, 3 (Fg. 32 mapp. 219 sub.84)	15.000,00	===
11)		Via G.B. Dal Covolo, 23 (Fg. 40 mapp. 407 sub.1)	15.000,00	===
12)	Sedico	Via A.Volta, 14	15.000,00	===

Con Decreto n.165 del 06.08.2021 della Direzione Lavori Pubblici della Regione Veneto, sono state approvate le graduatoria degli interventi ammissibili a finanziamento, risultando l’ATER BL destinataria del finanziamento degli interventi previsti nel Comune di Belluno (n.7 alloggi), mentre gli ulteriori (n.4 a Feltre e n.1 a Sedico), pur inseriti in graduatoria, non sono stati finanziati a causa della indisponibilità delle risorse. In ragione dell’impegno dell’ATER a partecipare all’iniziativa nella misura del 40% del costo complessivo dell’intervento (quantificato in complessivi € 105.000,00), il finanziamento regionale ammonta conseguentemente ad € 63.000,00.= con residuo importo di € 42.000,00 a carico dei fondi di bilancio dell’ATER.

Per quanto concerne le tempistiche di attuazione dell’iniziativa, il provvedimento di concessione provvisoria del finanziamento è previsto per fine 2021, con lavori da eseguirsi nel corso dei primi mesi del 2022, trattandosi di interventi di modesta entità, da realizzarsi entro il termine di 60 giorni dalla data del Decreto di concessione provvisoria del contributo.

* * *

Altri interventi edilizi in corso o programmati, finanziati o cofinanziati con fondi di bilancio ATER:

□ **INT. 116 - Belluno, via Duomo 14, Palazzo ex Olivotto-De Col Tana**, recupero 6 alloggi da locare a canone concertato ex art.2.3 legge 431/1998 “social housing” (D.C.R. n.55 del 10.07.2013 All. A punto 6.2.6-1.2), oltre a 2 piccoli locali al piano terra a disposizione dell’ATER e del Comune di Belluno per usi istituzionali. L’importo dell’intervento di recupero risulta pari ad € 1.500.000,00.=, finanziato con € 1.180.000.= con fondi di Bilancio ATER ed € 320.000,00.= con fondi statali da assegnarsi al Comune di Belluno e, tramite lo stesso, all’ATER, derivanti dal D.P.C.M. 25.05.2016 “*Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei capoluogo di provincia.*”

L'immobile è stato acquistato in diritto d'uso per 60 anni dal Comune di Belluno con atto del 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.

Il Progetto esecutivo, redatto a cura dello staff dell'ATER e di professionisti esterni per le sole opere specialistiche, è stato approvato con Delibera del C.d.A. ATER n. 010 del 27.11.2018.

Nella procedura d'affidamento ristretta ex art. 61 del D.Lgs. 50/2016 è risultata aggiudicataria dei lavori l'impresa "Atheeste Costruzioni srl" di Este (PD) con il ribasso del 15,525 % e quindi per l'importo contrattuale di Euro 721.997,84 + IVA. L'aggiudicazione efficace è avvenuta con Decreto del Direttore n. 383 del 16.07.2019, a cui ha fatto seguito il contratto d'appalto sottoscritto in data 11.09.2019 al n.7902 di rep. ATER.

I lavori sono stati consegnati all'Impresa in data 03.10.2019, sospesi dal 21.12.2019 al 27.01.2020 (1^ sospensione per motivi climatici) e dal 23.03.2020 al 04.05.2020 (2^ sospensione causa emergenza epidemiologica da Covid 19), con nuovo termine contrattuale fissato al 11.10.2021. Alla data del 28.07.2021 si registrava un avanzamento lavori pari a poco più del 35% circa, corrispondente alle previste rimozioni e demolizioni interne, agli scavi (condizionati anche da interessanti ritrovamenti archeologici) e a quasi tutte le opere strutturali, comprendenti anche la copertura linea (compreso il relativo manto). A seguito del non soddisfacente avanzamento dei lavori da parte dell'impresa, pur rilevando la buona qualità delle opere realizzate, la stessa è stata oggetto di più Ordini di Servizio da parte del D.L./RUP, ultimo dei quali in data 05.08.2021 prot. 3755. Allo stato attuale è all'esame del RUP/DL l'istanza di proroga di 120 gg recentemente avanzata dall'Impresa. Si prevede pertanto che i lavori, stante anche il prossimo periodo invernale, non possano essere conclusi prima della primavera 2022.

In relazione a quanto sopra l'ATER con propria nota prot. 2960 del 23.06.2021 ha inoltrato al Comune di Belluno, Ente destinatario dei fondi statali di cui trattasi, istanza di proroga sino al 31.05.2022 per la conclusione dei lavori. Con nota della Presidenza del Consiglio dei Ministri prot. 0001216 del 21.09.2021, indirizzata al Comune di Belluno e per suo tramite a questa Azienda, la suddetta istanza è stata favorevolmente accolta.

□ Interventi di riqualificazione energetica con adesione al Bando POR-FESR 2014-2020 per il finanziamento di interventi di efficientamento energetico, con compartecipazione finanziaria da parte dell'ATER.

Come già riferito nel precedente PTOPI 2021-2023, a seguito dell'emissione del Bando regionale approvato con D.G.R. n. 1633 del 05.11.2019 - Programma Operativo Regionale "POR FESR 2014-2020 - Asse 4 - Azione 4.1.1 *"Promozione dell'eco-efficienza e riduzione dei consumi di energia primaria negli edifici e strutture pubbliche o ad uso pubblico, residenziali e non residenziali e integrazioni di fonti rinnovabili"*, l'ATER Belluno ha avviato a fine 2019 due iniziative (su un massimo di 2 per ciascun soggetto proponente) su edifici di e.r.p. siti in Comune di Belluno (INT. 60 – 16 alloggi a Levego, via Meassa) ed in Comune di Feltre (INT. 25 - 48 alloggi in via Colombo 3, 5, 7, 9 ed altri), volte all'adesione al suddetto Bando, che prevedeva la concessione di contributi in conto capitale per complessivi € 10 milioni, per interventi di efficientamento energetico da eseguirsi su edifici di edilizia residenziale pubblica.

Con Delibera del C.d.A. ATER n. 072 del 23.12.2019 venivano pertanto approvate le suddette iniziative, apportando le conseguenti variazioni ed integrazioni al Programma Triennale Opere Pubbliche 2020-2022, già approvato contestualmente al Bilancio di previsione 2020 con delibera del C.d.A. ATER n.53 del 31.10.2019.

A seguito della presentazione delle relative istanze, avvenuta tramite il Sistema Informativo Unificato per la Programmazione Unitaria (SIU) della Regione Veneto e della conseguenti istruttorie tecnico-amministrative condotte dall'AVEPA (in qualità di Organismo intermedio quale definito dalla norma), con Decreto del Dirigente dell'Area Gestione

FESR n. 183 del 04.06.2020 veniva approvata la graduatoria regionale delle domande ammissibili e finanziabili e delle domande ammesse e non finanziate per esaurimento delle risorse.

Con note PEC del 29.06.2020 acquisite in pari data al prot. ATER n.2812 e n.2813, veniva comunicata ad ATER la positiva conclusione dell'iter di approvazione di entrambi gli interventi e la loro ammissibilità a finanziamento, senza tuttavia accedere al contributo per insufficiente disponibilità finanziaria, in relazione alla posizione finale assunta in graduatoria (10a per l'INT. ATER 25 e 12a per l'int. ATER 16, con posizioni utili finanziate sino all'8a compresa).

A seguito tuttavia dello stanziamento di risorse aggiuntive avvenuto mediante D.G.R. 241 del 09.04.2021, con Decreto del Dirigente del settore Gestione FESR n.381 del 05.08.2021, per scorrimento della graduatoria, sono risultati ammessi a finanziamento anche i suddetti interventi dell'ATER Belluno, con contributo concesso di € 439.200,00.= (INT. 25) ed € 308.700,00.= (INT. 60), a fronte di un importo complessivo del progetto originario pari rispettivamente ad € 540.000,00.= e ad € 400.000,00.=.

L'iniziativa prevede, per entrambi gli interventi, il termine del 20.05.2022 per la trasmissione dell'atto di approvazione del progetto esecutivo attestante la copertura finanziaria residua e del 20.02.2024 per la presentazione della rendicontazione finale, dovendo pertanto risultare, entro tale data, l'intervento concluso ed operativo.

In ragione delle mutate condizioni di mercato rispetto alla progettazione definitiva eseguita nel corso della primavera 2020 e del prevedibile aggiornamento dei prezzi che sarà valutato in fase di redazione del progetto esecutivo, si prevede un'integrazione dell'impegno finanziario dell'ATER rispetto a quanto originariamente previsto, stimato cautelativamente in circa il 20% dell'importo lavori originario.

Conseguentemente il quadro economico aggiornato degli interventi può essere così riepilogato e come tale viene recepito nel PTOP 2022-2024:

POR FESR 2014-2020. Asse 4. Azione 4.1.1.		Tipologia intervento	Costo progetto: Aggiornato [originario]	Finanziamento concesso	Fondi di bilancio ATER: Aggiornato [originario]
INT. 25	Comune di Feltre, via Colombo 3, 5, 7, e 9 (fg. 32 mapp. 891)	Efficientamento energetico (cappotto) ed ammodernamento n.2 impianti di sollevamento	€ 620.000,00 [€ 540.000,00]	€ 439.200,00	€ 180.800,00 [€ 100.800,00]
INT. 60	Comune di Belluno, complesso edilizio a Belluno, via Meassa 64-66-68-70 (fg. 62 mapp. 330)	Efficientamento energetico (cappotto) ed ammodernamento n.4 impianti termici	€ 452.000,00 [€ 400.000,00]	€ 308.700,00	€ 143.300,00 [€ 91.300,00]

□ Interventi di efficientamento energetico di cui al D.Lgs. 04.07.2014, n. 102 attuativo della "Direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica..."

Come già riferito nei precedenti PTOP la citata norma dettava misure e procedure di vario genere per favorire il miglioramento dell'efficienza energetica, anche attraverso la **contabilizzazione dei consumi individuali**, negli edifici serviti da impianti di riscaldamento o raffrescamento centralizzati (cfr. art. 9 del citato Decreto Legislativo). Nell'ambito di detto quadro normativo e dello specifico art. 5 che stabiliva per le PP.AA. l'obbligo di adottare una adeguata programmazione degli interventi nel periodo 2014-2020, l'ATER Belluno con Decreto del Commissario straordinario n.33 del 22.06.2016 aveva dato avvio alla propria programmazione, deliberando subito la realizzazione di quattro interventi prioritari nel Comune capoluogo. L'attività si è poi estesa ad ulteriori interventi, gestiti autonomamente o cofinanziando le singole decisioni condominiali, nel limite dell'importo allora finanziato di

€ 600.000,00.= Alla luce del maggiore impegno rispetto a quanto stimato nelle previsioni iniziali, con Bilancio 2020-2021 era stato operato un rifinanziamento di € 300.000,00, in ragione del prevedibile parco di impianti da riqualificare ai sensi della citata norma.

Alla data della presente relazione risultano riqualificati, nell'ambito del presente programma, 35 fabbricati (in proprietà esclusiva o mista) interessando circa 265 alloggi ATER. Sono attualmente in corso interventi su ulteriori 5 fabbricati (INTT. 83, 90, 94 e 104) con interessamento di ulteriori 46 alloggi. A seguito della ricognizione generale del patrimonio ATER condotta nel 2021, in corso di affinamento, risultano ancora potenzialmente interessati 18 fabbricati in proprietà esclusiva, per circa 130 alloggi interessati, oltre a vari edifici in proprietà mista (circa 20 per 124 alloggi ATER). Trattasi tuttavia in buona parte di edifici su cui sono previsti già alcuni interventi di riqualificazione energetica complessiva, riferibili a varie linee di finanziamento avviate o da avviare (POR FESR 2014-2020 – EX POR FESR 2021-2027, Superbonus 110%, Fondi PNRR – FC), sulle quali vi sarà certezza circa l'esito delle iniziative non prima del 2022.

Sulla base di quanto suesposto si ritiene pertanto di mantenere attivo il suddetto capitolo di finanziamento, con il quale programmare gli interventi esclusi da altre forme di finanziamento, rinviando pertanto al 2022 la ricognizione definitiva degli eventuali residui interventi assoggettabili agli adempimenti di cui al suddetto D.Lgs. 102/2014.

Sotto il profilo dell'avanzamento finanziario si rileva che al 31.12.2020 gli importi liquidati relativi al programma di cui trattasi ammontano ad € 673.278,94.=, da integrarsi con € 50.000,00.=, liquidati o da liquidare nel corso del corrente anno 2021, comportando un residuo finanziamento di € 176.721,06.=, sino alla concorrenza con l'importo complessivo del programma (= € 900.000,00), da utilizzarsi nel corso del 2022 e 2023, secondo il criterio suesposto.

□ **Interventi in materia di sicurezza antincendio di cui al D.M. 25.01.2019** recante *“Modifiche ed integrazioni all'allegato del Decreto 16 maggio 1987, n. 246 concernente norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione”*.

Con il citato Decreto, entrato in vigore il 06.05.2019, sono state aggiornate le regole antincendio per gli edifici destinati a civile abitazione aventi un'altezza antincendi superiore ai 12 metri. In particolare la normativa ha introdotto alcune modifiche alle misure gestionali e di esercizio commisurate al livello di rischio incendio ipotizzabile, introducendo 4 livelli di prestazione antincendio (L.P.), variabili in base all'altezza antincendi dell'edificio:

- L.P.0 per gli edifici di altezza antincendi da 12 metri a 24 metri;
- L.P.1 per gli edifici di altezza antincendi da 24 metri a 54 metri;
- L.P.2 per gli edifici di altezza antincendi da oltre 54 metri fino a 80 metri;
- L.P.3 per gli edifici di altezza antincendi oltre 80 metri.

La citata norma detta in particolare, per ciascuna delle quattro categorie, una serie di adempimenti, sia di natura gestionale che di natura tecnico-impiantistica, nell'ambito della sicurezza antincendio. In particolare, nel caso di edifici di altezza antincendio compresa tra i 12 e i 24 metri (livello di prestazione 0, unico all'interno del quale ricadono alcuni edifici dell'ATER Belluno, vedasi tabella successiva), il Decreto detta (Allegato I art. 9-bis.3.1) delle misure organizzativo-gestionali di sicurezza antincendio, ossia delle misure finalizzate all'esercizio dell'attività in condizioni di sicurezza, sia in fase ordinaria che in fase di emergenza, attraverso l'adozione di una struttura organizzativa che prevede compiti, azioni e procedure, nonché la verifica dei sistemi, dispositivi, attrezzature e delle altre misure antincendio adottate.

Per gli edifici di civile abitazione esistenti alla data di entrata in vigore del Decreto, la norma fissa altresì i termini per l'applicazione delle nuove disposizioni, corrispondenti ad un anno dall'entrata in vigore del Decreto stesso, relativamente alle disposizioni meno stringenti previste nel L.P.0 (pertanto entro il 06.05.2020). In ragione della nota emergenza sani-

taria da Covid 19, il termine di cui sopra è stato tuttavia rinviato di 6 mesi a partire dal termine dello stato di emergenza (art. 63-bis del DL 14.08.2020, n. 104 – “Decreto Agosto” convertito con modificazioni dalla Legge 13.10.2020, n. 126); pertanto il termine per l’attuazione delle citate misure stabilite dall’art. 3 comma 1 lett. b del Decreto 25.01.2019 è stabilito al 30.06.2022, risultando il termine dello stato di emergenza sanitaria attualmente fissato al 31.12.2021.

In relazione a quanto sopra, è stata eseguita una ricognizione del patrimonio immobiliare ATER in proprietà esclusiva (risultando demandate esplicitamente all’Amministratore condominiale tali verifiche nell’ambito dei Condomini misti), identificando i seguenti fabbricati per i quali vi è la necessità di una preventiva verifica ai sensi del citato Decreto, con eventuale attuazione delle misure gestionali-tecniche ivi previste:

INTERVENTI di cui al D.M. 25.01.2019 programmati per il 2021/2022 (sicurezza antincendio)

Codice intervento	Comune	Indirizzo	Anno costr. /ristr.	Nr. alloggi	L.P. (presunto)
Int. 16	Belluno	Via G. Paolo I N. 45-49	1982	26	0
Int. 16	Belluno	Via G. Paolo I N. 39	1982	9	0
Int. 16	Belluno	Via G. Paolo I N. 41	1982	9	0
Int. 16	Belluno	Via G. Paolo I N. 43-43/A-41/A-B	1982	13	0
Lotto EX INCIS	Belluno	Via Col Di Lana N. 72	1959	12	0
Int. 25	Feltre	Via C. Colombo N. 3, 5, 7,9	1982	46	0
Lotto EX INCIS	Feltre	Via Bellati N. 2	1955	8	0
Lotto EX INCIS	Feltre	Via Bagnols N. 14	1955	8	0
Lotto EX INCIS (*)	Feltre	Via Bagnols N. 16	1955	8	0
Lotto EX INCIS	Feltre	Via Bagnols N. 1	1955	8	0
Int. 82	Pieve Di C.	Via Nazionale N. 45	2003	8	0
				147	

(*): edificio escluso in quanto oggetto di prossimo intervento di recupero e di ristrutturazione

In ragione di quanto suesposto, si ritiene pertanto di dare seguito all’affidamento esterno dei servizi tecnici/lavori per la specifica valutazione degli immobili suindicati, comprendente: l’identificazione del relativo Livello di Prestazione (L.P.), la redazione degli elaborati da mettere a disposizione degli utenti con le modalità preventive ed operative in caso di emergenza; la verifica delle attuali condizioni dell’immobile e gli eventuali adeguamenti da porre in opera nell’ambito del relativo L.P. (cartelli informativi, integrazione presidi antincendio, adeguamenti delle vie d’esodo ecc.). Rimane inteso che, una volta adempiuto a quanto sopra, la responsabilità circa le successive verifiche periodiche relative a sistemi, dispositivi, attrezzature e le altre misure antincendio, rimarrà in capo all’autogestione, quale definita all’art. 39 della Legge regionale 03.11.2017, n.39.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene pertanto di impegnare a bilancio per l’anno 2022 l’importo stimato di € 8.000,00 per ciascun fabbricato - e quindi l’importo complessivo di € **80.000,00** - comprendenti anche le quote relative ad immobili misti, ove ATER cioè non è unico proprietario, nei quali l’effettuazione delle citate verifiche ed adempimenti è demandata, come riferito, all’Amministratore condominiale, in quanto “Responsabile dell’attività” ai sensi del citato Decreto.

□ Interventi di controllo e di manutenzione dei serbatoi interrati di gasolio posti a servizio delle centrali termiche

Dopo l’annullamento del Decreto Ministeriale 24.05.1999 “Regolamento recante norme concernenti i requisiti tecnici per la costruzione, l’installazione e l’esercizio dei serbatoi interrati” e la mancata emanazione del Decreto di cui all’art. 19 della Legge 31.07.2002, n.179 “Disposizioni in materia ambientale”, non esistono attualmente a livello nazionale, salvo l’applicazione del D.Lgs. 152/2006 relativo ai siti contaminati, specifiche disposizioni normative che disciplinino la materia in esame.

Allo stato attuale, pertanto, in materia di manutenzione e verifiche periodiche dei serbatoi interrati esistenti, vengono generalmente assunte le indicazioni, pur non cogenti,

contenute nelle Linee Guida di ARPA Lombardia rev.0 del 15.03.2013, che prevedono una serie di controlli e verifiche periodiche su detti manufatti, in relazione alla vetustà del serbatoio e delle sue caratteristiche costruttive, come di seguito indicato:

Età del serbatoio	Condizione	Frequenza della prova di tenuta
Età ≥ a 30 anni o sconosciuta	Non risanato	Annuale
15 < Età < 30 anni	Non risanato	Biennale
A partire dal 5° anno dal risanamento	Risanato	Triennale
A partire dal 15° anno di vita	Serbatoi a doppia parete	Quinquennale

Alla luce di quanto suesposto, nell'ambito della recente ricognizione del patrimonio ATER, limitatamente agli immobili in proprietà esclusiva, sono stati individuati n.55 fabbricati serviti da impianto termico a gasolio, di cui alcuni sono già stati oggetto di attività di verifica e risanamento nel corso del 2021 e anni precedenti, mentre per altri ne è prevista la dismissione o il risanamento in futuri interventi di riqualificazione energetica dell'intero immobile. Il relativo elenco è disponibile agli atti aziendali.

Nell'ambito del presente PTOPI 2022-2024 si ritiene pertanto di dare avvio ad un programma organico di verifica con eventuale risanamento/ sostituzione dei serbatoi interrati, da effettuarsi nel corso del prossimo triennio, stabilendo una scala di priorità basata su criteri quali la vetustà del manufatto, le caratteristiche tipologiche e l'esclusione da programmati interventi di riqualificazione dell'intero edificio-impianto.

Alla luce di quanto sopra, relativamente agli impianti non interessati da interventi di riqualificazione a breve termine (36 fabbricati per circa 40 serbatoi) si ritiene pertanto di impegnare a bilancio per il triennio 2022-2024 l'importo di € 70.000,00 per ciascuna annualità (per complessivi € 210.000,00) per l'effettuazione delle citate verifiche ed eventuali adeguamenti (anche con la conversione verso altra vettore energetico, se disponibile), secondo la priorità che verranno stabilite dagli uffici aziendali, sulla base dei criteri precedentemente assunti. Tale impegno di spesa comprende anche le eventuali quote di compartecipazione ATER nei Condomini misti, nei quali l'effettuazione delle citate verifiche ed adempimenti è demandata all'Amministratore condominiale.

□ Altri interventi di manutenzione straordinaria capitalizzabile e non capitalizzabile

Nell'ambito dei suddetti capitoli di spesa, la cui quantificazione avviene ordinariamente sulla base dell'analisi delle serie storiche delle ultime annualità, si segnala, quale unico elemento di rilievo imprevisto, l'intervento di manutenzione straordinaria urgente richiesto su quota parte della copertura dell'edificio storico sito in Comune di Feltre, via Vallina nn.12 ed altri – INT. 62 – oggetto di ristrutturazione nel corso degli anni 90.

A seguito delle segnalazioni giunte da parte degli assegnatari e dei conseguenti accertamenti tecnici, è stato appurato il parziale scivolamento di una porzione di copertura in coppi, nonché l'elevato degrado degli stessi, che ha richiesto un intervento urgente di protezione provvisoria della copertura e di interdizione dell'area a terra potenzialmente interessata dalla caduta dei coppi. In previsione pertanto di un intervento radicale, che comporterà la rimozione dell'esistente manto ed il suo ripristino con nuovi elementi, previa adeguata coibentazione termica, l'Area tecnica dell'ATER ha predisposto specifico progetto, che è già stato recentemente approvato dai competenti Enti (Comune e Soprintendenza, trattandosi di edificio storico soggetto a tutela culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004). Attualmente sono in corso di predisposizione da parte degli uffici aziendali gli atti necessari per procedere all'affidamento dei lavori, da effettuarsi, anche in ragione dell'approssimarsi della stagione autunnale, in via d'urgenza mediante affidamento diretto di cui all'art. 1 della legge 11.09.2020, n. 120 e ss.mm.ii. L'importo stimato dell'appalto risulta di € 70.000,00.= che verrà finanziato con fondi di bilancio ATER relativi all'annualità 2021, da imputarsi alla voce "Spese di manutenzione straordinaria capitalizzabile" che presenta la necessaria disponibilità (con previsione di possibile parziale detrazione fiscale, in ragione dell'efficientamento energetico previsto nell'ambito dell'intervento).

* * *

Altre iniziative in corso, avviate da ATER e che prevedono un cofinanziamento con fondi di bilancio:

☐ Superbonus 110% - D.L. 19.05.2020, n. 34 conv.to con L. 17.07.2020, n.77 e ss.mm.ii

Circa le caratteristiche ed i contenuti dell'agevolazione fiscale di cui trattasi, si rimanda alle premesse di cui alla delibera del C.d.A. ATER n.69 del 22.12.2020, n. 69, con la quale è stato preso in esame il tema, individuando in particolare le seguenti tre linee di intervento da parte di ATER:

1. promozione di iniziative nell'ambito delle assemblee condominiali nei Condomini misti;
2. avvio di una fase di pre-verifica sulla fattibilità di intervento su edifici in proprietà esclusiva con riferimento ai principali compendi immobiliari (quartieri erp di Belluno - Fiammoi e di Belluno – Levego);
3. valutazione degli edifici di proprietà esclusiva di modesta consistenza, con eventuale intervento diretto di ATER nella fase progettuale, compatibilmente all'attività aziendale già programmata e non differibile.

Nel corso del 2021, l'Area Tecnica dell'ATER ha pertanto avviato le suddette attività deliberate dal C.d.A., con il quadro di avanzamento di seguito illustrato.

Per quanto concerne la **prima linea di intervento** nel corso dei mesi di gennaio-marzo 2021 è stata promossa da parte di ATER una consultazione di mercato ad evidenza pubblica, rivolta alle imprese e ai professionisti del settore, per individuare soluzioni da proporre in sede di assemblea condominiale, incentivate ai sensi del Superbonus, prevedendo la sola soluzione dello "sconto sul corrispettivo dovuto", al fine di non incidere sulla liquidità aziendale. La consultazione, promossa mediante il sito aziendale ed estesa alle principali associazioni di categoria, si è conclusa in data 15.03.2021 ed ha visto la partecipazione di cinque operatori economici, ai quali sono stati successivamente richiesti chiarimenti ed integrazioni alle manifestazioni presentate. Gli esiti della documentazione raccolta sono stati presentati agli Amministratori condominiali interessati, nel corso di una riunione tenutasi in data 25.04.2021 presso il centro congressi Giovanni XXIII di Belluno. Le medesime informazioni sono state rese disponibili alle iniziative promosse autonomamente dai singoli amministratori, assemblee condominiali o condomini.

Nel corso dei successivi mesi, su istanza dell'ATER, i singoli Amministratori condominiali (e laddove non nominati, su iniziativa diretta di ATER) hanno convocato le relative assemblee condominiali finalizzate a deliberare l'eventuale avvio delle valutazioni preliminari degli interventi, assemblee a cui ATER risultava presente, anche con finalità di divulgazione dell'iniziativa stessa. All'attualità il quadro riepilogativo dell'attività nei Condomini misti risulta la seguente (aggiornamento al 30.09.2021):

Riepilogo attività Superbonus 110% Condomini misti	Fabb.ti	Alloggi ATER	Alloggi totali	U.I. catastali complessive	Stima di massima spesa agevolabile
Attivazione iniziative/partecipazione assembleari	42	342	587	966	
Assemblee che hanno approvato di affidare la verifica di prefattibilità	30	251	437	762	> € 14.000.000 (solo alloggi ATER)
Assemblee che hanno respinto l'iniziativa	11	74	130	161	
Assemblee in attesa di deliberazione	1	17	20	40	

Raccolte le delibere relative all'affidamento della prima indagine preliminare, pervenute dalle varie assemblee condominiali, ATER ha provveduto a comunicarle alla principale società individuata dalle Assemblee ("Evolve", ora "Mieci SpA", gruppo SNAM) con note del 09.07.2021 e successivo aggiornamento del 01.09.2021. La stessa società in data 16.09.2021 ha inoltrato una prima bozza della lettera di incarico da trasmettere agli Amministratori per acquisirne l'impegno a nome del Condominio, per l'avvio della prima fase di

valutazione preliminare. A fronte di ciò, ATER ha inoltrato alcune osservazioni alla bozza proposta e pertanto si è in attesa del perfezionamento del contratto tipo per l'avvio della prima fase dell'iniziativa, che dovrebbe coinvolgere 27 fabbricati per complessivi 416 alloggi (di cui 242 ATER), mentre 3 fabbricati hanno in corso iniziative autonome.

L'intervento, prevedendo la sola soluzione dello "sconto sul corrispettivo dovuto", comporterà, sulla base degli attuali elementi a disposizione, modeste movimentazioni di cassa da parte di ATER, limitandosi ai soli oneri relativi allo studio di fattibilità, quantificato in € 100.000,00.= (250 alloggi x 400 €/alloggio), da corrispondere all'O.E. prescelto nel solo caso di mancata attuazione delle fasi successive (per valutata impossibilità tecnico-urbanistica o per decisione assunta dalle Assemblee).

Per quanto concerne la **seconda linea di intervento**, nel corso del primo trimestre 2021 sono stati eseguiti gli approfondimenti e le attività tecnico-amministrative preliminari all'affidamento della diagnosi energetica e della progettazione di fattibilità tecnico economica su uno dei due compendi in piena proprietà individuati. Tra i due è stato prescelto, per maggiore chiarezza dell'assetto proprietario, quello di Belluno – Levego che comprende 4 distinti interventi eseguiti in epoche diverse, per complessivi 95 alloggi serviti da 12 centrali termiche a gasolio. Si è pertanto proceduto alla raccolta della documentazione disponibile agli atti relativamente all'originaria progettazione ed esecuzione delle opere, quindi alla stesura del capitolato tecnico e alla procedura di selezione dell'affidatario.

In esito alla Trattativa Diretta n. 1647314 svolta sul portale MEPA, con Decreto del Direttore n.245 del 25.05.2021 si è provveduto all'affidamento diretto del servizio tecnico di cui trattasi, ai sensi dell'articolo 1 della Legge 11.09.2020, n. 120, a favore della primaria società di progettazione "DBA PRO. S.p.a." con sede legale a Santo Stefano di Cadore (BL), per l'importo contrattuale di € 45.826,54.= oltre ad IVA ed oneri fiscali. In data 17.05.2021 è stato avviato il relativo servizio, che si è concluso in termine in data 18.08.2021, con l'avvenuta consegna degli elaborati progettuali. Dopo una valutazione preliminare da parte di ATER dei relativi contenuti, si è ora in attesa della consegna degli elaborati definitivi, integrati e rettificati secondo le indicazioni evidenziate da ATER, al fine di poter procedere poi alla validazione del progetto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016. Contemporaneamente sono in corso, anche con supporto legale-amministrativo esterno, le valutazioni per determinare la più efficace modalità di affidamento dell'appalto congiunto esecuzione-progettazione definitiva/esecutiva, che dovrà implementare, all'interno della procedura ad evidenza pubblica, la soluzione dello "sconto in fattura". L'impegno economico di ATER dovrebbe conseguentemente limitarsi alle sole spese "accessorie" non coperte dalla agevolazione fiscale (quantificate in € 120.000,00), a fronte di un importo complessivo del progetto stimato in circa € 5.600.000,00.=

Relativamente alla **terza linea di intervento** si è constatato come gli uffici aziendali al momento siano impegnati nello sviluppo delle attività conseguenti all'attuazione di interventi già previsti nei precedenti piani triennali, prioritari in quanto parzialmente finanziati con contributi in conto capitale, a pena di revoca in caso di ritardi nell'esecuzione. Tale linea di intervento andrà quindi valutata, oltre che in relazione agli attuali impegni aziendali e all'estensione temporale dell'applicabilità della detrazione fiscale, anche in ragione degli eventuali ulteriori finanziamenti cui questa ATER potrà beneficiare, sulla base di recenti iniziative avviate dalla Regione e che qui di seguito si riportano sinteticamente, con l'indicazione degli interventi ATER potenzialmente assoggettabili.

□ **Finanziamento in conto capitale di cui alla Programmazione Politica di Coesione Europea 2021-2027 – Programmi operativi regionali FESR –**

Elenco delle proposte ATER inviate alla Regione Veneto in data 20.09.2021 prot. 4634 (in attesa di sviluppo) per interventi di recupero/ riqualificazione energetica su fabbricati erp:

Priorità	Localizzazione intervento		Tipologia intervento	Fabbricati/alloggi	Costo sommario progetto (€)	Finanziamento richiesto (€)
1	Int. 32	Comune di Agordo via Pragrande 57 e 57/A	Recupero ed efficientamento energetico	1 fabb./ 12 alloggi	600.000,00	540.000,00
2	Lotto NA03	Comune di Santo Stefano di C. via Vittoria 16	Recupero ed efficientamento energetico	1 fabb./ 9 alloggi	300.000,00	270.000,00
3	Int. 55	Comune di Val di Zoldo Borgo Baron 17 e 19	Recupero ed efficientamento energetico	2 fabb./ 4+4 = 8 alloggi	400.000,00	360.000,00
4	Lotto 51 Lotto B.S.	Comune di Sedico Via Monte Pelf 43, 35	Recupero ed efficientamento energetico	2 fabb./ 6+4 = 10 alloggi	630.000,00	567.000,00
5	Lotto 015	C. di Rivamonte A. Via Rosson 54-55-56	Recupero ed efficientamento energetico	5 fabb./ 3+2+4+4+2 = 15 alloggi	565.000,00	508.500,00
	Lotto 029	C. di San Tomaso Agordino Via Vare, 42				
	Lotto 034	Comune di Quero Vas Via Spaloe, 1				
	Lotto 036	Comune di Gosaldo Via S. Andrea, 11				
	Lotto 039	Comune di Borgo Val-Belluna, Via Galilei 17				

Finanziamento di cui alla Decreto legge 06.05.2021, n. 59. Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)

Elenco delle proposte ATER inviate alla Regione Veneto in data 30.09.2021 prot. 4886 (in attesa di sviluppo) per interventi di miglioramento sismico e riqualificazione energetica:

Localizzazione		Tipologia intervento	Costo sommario progetto (€)	Finanziamento richiesto (€)
BELLUNO	Riqualificazione del quartiere PEEP di Fiammoi - Lotto 1 - via Caduti del Lavoro, 27-29	Riduzione della vulnerabilità sismica ed efficientamento energetico Recupero dei sottotetti per nuovi alloggi ed eliminazione delle barriere architettoniche. Alloggi interessati: 12 nuovi alloggi: 4	2.500.000	2.250.000
BELLUNO	Riqualificazione del quartiere PEEP di Fiammoi - Lotto 2 - via caduti del lavoro, 31-33	Riduzione della vulnerabilità sismica ed efficientamento energetico Recupero dei sottotetti per nuovi alloggi ed eliminazione delle barriere architettoniche. Alloggi interessati: 12 nuovi alloggi: 4	2.100.000	1.890.000
BELLUNO	Riqualificazione del quartiere PEEP di Fiammoi - Lotto 3 - via Caduti del lavoro, 35-37	Riduzione della vulnerabilità sismica ed efficientamento energetico Recupero dei sottotetti per nuovi alloggi ed eliminazione delle barriere architettoniche. Alloggi interessati: 12 nuovi alloggi: 4	2.100.000	1.890.000
BELLUNO	Riqualificazione del quartiere PEEP di Fiammoi - Lotto 4 - via caduti del lavoro, 39	Riduzione della vulnerabilità sismica ed efficientamento energetico Recupero dei sottotetti per nuovi alloggi ed eliminazione delle barriere architettoniche. Alloggi interessati: 4 nuovi alloggi: 4	550.000	495.000

Altre attività in corso o programmate:

Nell'ambito della convenzione rep. 132 del 08.06.2016 sottoscritta tra ATER e Comune di Belluno (recentemente rinnovata) - finalizzata alla gestione da parte dell'ATER del patrimonio comunale di edilizia sociale, comprendenti gli eventuali lavori di ripristino

degli alloggi con fondi comunali - il relativo quadro di attuazione risulta il seguente (si rimanda al precedente PTOp per gli eventuali contenuti di dettaglio della convenzione):

- fabbricato ex Zanolli in via S. Maria dei Battuti n.10 (originariamente 5 alloggi sfitti ed 1 locato): i previsti lavori di manutenzione straordinaria degli alloggi sfitti, comprendenti la riconversione ed ammodernamento dell'esistente impianto termico centralizzato – cfr. perizia redatta dall'ATER, approvata con Determina n.1122 in data 20.12.2017 del Dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio del Comune di Belluno – sono sostanzialmente conclusi, ed è in corso la fase di rendicontazione finale da presentare al Comune Belluno per il pagamento dell'importo a saldo, che era stato temporaneamente sospesa in attesa di alcune modeste prestazioni integrative. Il relativo Bando di assegnazione degli alloggi, che rientra nell'ambito dell'*housing sociale* e quindi come tale è svincolato dalla disciplina di cui alla L.R. 39/2017, è stato nel frattempo messo a punto dai competenti uffici ATER e comunali e pertanto risulta prossima la relativa pubblicazione;
- fabbricati "Kraller A" in via Lungardo n. 38 (8 alloggi in regime di alloggi e.r.p.) e "Kraller B" in via Lungardo n. 36 (11 alloggi in housing sociale): per gli edifici in oggetto è in corso da parte del Comune di Belluno l'attivazione della procedura di verifica dell'interesse culturale degli immobili ex art. 12 c.2 del D.Lgs. 42/2004 - *Codice dei beni culturali e del paesaggio* - che permetterà di valutare l'esatta procedura autorizzativa all'intervento manutentivo, al fine di rendere fruibili ed assegnabili le relative unità immobiliari. Trattasi tuttavia di intervento inserito nel già riferito Programma PINQua di cui al D.M. 16.09.2020, n.285 – "*Proposta 2 : rigenerazione del tessuto residenziale nel centro storico cittadino*", che è stata giudicata ammissibile, ma su cui non vi è allo stato attuale certezza circa la finanziabilità dell'iniziativa. Pertanto, alla luce degli elementi suesposti, la programmazione dei lavori manutentivi da parte di ATER è stata temporaneamente sospesa, in attesa dell'acquisizione dei necessari elementi di valutazione.

□ **Manifestazione di interesse per l'utilizzo del patrimonio immobiliare con finalità di social housing.** Con nota prot. ATER 6065 del 17.11.2020 è stata avviata da parte di ATER una richiesta di manifestazione di interesse, rivolta a tutti gli enti territoriali e non della Provincia di Belluno, al fine di verificare la presenza sul territorio provinciale di immobili pubblici inutilizzati, da impiegarsi nell'ambito del *social housing*, dell'edilizia pubblica residenziale sovvenzionata o per la vendita calmierata, una volta recuperati. All'iniziativa hanno aderito 12 Enti pubblici, per complessive 17 proposte, che sono state vagliate dall'ATER, anche previo sopralluogo al fine di acquisire tutti gli elementi di giudizio di ordine tecnico e non. Allo stato attuale è stata predisposta una prima bozza di graduatoria delle proposte pervenute, sulla base di criteri quali: il costo di recupero, il fabbisogno abitativo del Comune ove è localizzato l'immobile, la possibile formula di cessione dell'immobile ecc..La graduatoria, una volta perfezionata, verrà sottoposta alla valutazione del C.d.A. al fine di fornire un adeguato parco progetti per i futuri sviluppi aziendali.

□ Nell'ambito del "*Progetto di incentivazione della residenzialità in aree svantaggiate*" derivante dal c.d. "Fondo Comuni confinanti" – promosso dal Comune di Sovramonte e finalizzato all'incentivazione della residenzialità in aree svantaggiate mediante l'assegnazione di contributi per l'acquisto, ristrutturazione e recupero di unità immobiliari – in data 26 e 29.03.2021 è stata sottoscritta la **convenzione tra Comune di Sovramonte e ATER Belluno**, in attuazione della deliberazione della Giunta comunale n. 13 del 15.03.2021 e della Delibera del Presidente ATER Belluno n. 1 del 11.03.2021 (poi ratificata con Delibera del C.d.A. ATER n. 15 del 23.03.2021). Nell'ambito di detta convenzione - che assegna ad ATER il ruolo di supporto al Responsabile del Procedimento (artt. 5 e 6 L. 241/1990, che è rimasto in capo al Comune) relativamente alle attività tecniche ed amministrative propedeutiche alla erogazione dei contributi - l'ATER Belluno ha avviato nei mesi successivi la propria attività, con lo svolgimento dei previsti controlli documentali e la predisposizione degli

atti conseguenti. Una volta completata tale fase, tuttora in corso, l'attività ATER sarà volta al controllo tecnico-amministrativo dei lavori oggetto di finanziamento, secondo le modalità stabilite dalla Convenzione, attività che sarà presuntivamente estesa al prossimo triennio, in relazione allo sviluppo dei singoli interventi edilizi.

* * *

☐ Il Programma Biennale degli Acquisti di beni e servizi è riportato nell'allegata tabella che forma parte integrante del presente provvedimento, nella quale si rileva l'entità stimata degli approvvigionamenti di importo pari o superiore ad € 40.000,00.=, come previsto all'art. 21.6 del Codice appalti (D.Lgs. 18.04.2016 n.50 e ss.mm.ii.).


VISTO il parere favorevole del Direttore in ordine alla legittimità di questo provvedimento;

CIO' PREMESSO

DELIBERA

di adottare il Programma dei Lavori Pubblici dell'ATER Belluno per il triennio 2022-2024, quale descritto in premesse e riportato in sunto nelle allegate due tabelle, il Programma di Acquisti di beni e servizi per il biennio 2022-2023 riportato in sunto nella terza allegata tabella, ed i relativi Elenchi Annuali anno 2022, dando atto che tali programmi saranno pubblicati sul sito web aziendale (www.aterbl.it) e saranno approvati, con eventuali modifiche, unitamente al bilancio di previsione per l'anno 2022.

[allegate di seguito 3 tabelle]

LA PRESIDENTE
dott. ing. Ilenia Rento


IL SEGRETARIO
dott. Alberto Pinto
Direttore dell'A.T.E.R.
