

## 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. 051**

**SEDUTA DEL 25.09.2020**

### OGGETTO

Programma Triennale Opere Pubbliche 2021-2023 (art. 21 D.Lgs. 18.04.2016, n.50 e D.M. 16.01.2018, n.14) ed Elenco Annuale Opere Pubbliche anno 2021, con ricognizione attività costruttiva - ADOZIONE

Il giorno 25.09.2020 alle ore 15:30 convocato dalla Presidente mediante lettera prot. n.4761 del 18.09.2020 recapitato 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. 108 del 18.09.2018 per l'esame degli argomenti posti all'ordine del giorno.

#### COMPONENTI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

<i>dott. ing. Ilenia Rento</i>	<i>Presidente</i>	presente
<i>avv. Francesco La Grua</i>	<i>Vice Presidente</i>	presente
<i>sig. Massimiliano Tiozzo Caenazzo</i>	<i>Consigliere</i>	presente

#### REVISORE UNICO DEI CONTI

*dott. prof. Donato Madaro* assente giustificato

Assume la presidenza la dott. ing. Ilenia Rento, assiste in qualità di segretario il dott. Alberto Pinto - Direttore dell'ATER di Belluno. Su richiesta del Consigliere Tiozzo Caenazzo Massimiliano il punto contraddistinto dal numero 3 nella comunicazione dell'ordine del giorno e convocazione del Consiglio di Amministrazione, viene con il consenso di tutti i presenti, anticipato nella trattazione, discussione e decisione.

\* \* \*

#### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTI l'art.21 del D. Lgs. 18.04.2016, n.50 (Nuovo 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 e del relativo elenco annuale delle opere pubbliche di importo superiore ad € 100.000.=, stabilendo che tale documento sia adottato dalle Amministrazioni aggiudicatrici e pubblicato sul profilo del committente; tali norme consentono altresì la presentazione di osservazioni entro 30 giorni dalla pubblicazione e l'approvazione avviene [contestualmente al bilancio di previsione] entro i successivi 30 giorni dalla scadenza delle consultazioni e comunque entro 60 giorni dalla pubblicazione sul profilo del committente (art. 5.5 del citato decreto);

VISTE le allegata tabelle programmatiche predisposte dal Dirigente tecnico nella sua funzione di responsabile del procedimento, sulla base dei documenti di programmazione assunti dai precedenti C.d.A. e dal C.S., unitamente a quelli di programmazione finanziaria, nonché in considerazione dei nuovi programmi in fase di definizione;

**PRESO ATTO** della seguente situazione illustrata dalla Presidente relativamente ai programmi edilizi aziendali già intrapresi ed in previsione (la descrizione mantiene l'ordine espositivo riportato nei citati allegati, con aggregazione degli interventi sulla base della fonte di finanziamento principale).

\* \* \*

□ 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 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, recupero ed interventi manutentivi sugli alloggi vetusti. 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 in avanzato stato di attuazione, rimanendo tuttora attivi l'intervento **ATER 117 – Ponte nelle Alpi, Quantin** (lavori principali conclusi a fine 2019 ed in fase di rendicontazione), **l'intervento ATER 120 – Belluno, via Dolabella** (concluso nel 2019 e con dei residui finanziari nel solo anno 2020), **l'int. ATER 121 – Belluno, Piano Urbanistico Attuativo “Nuova Visome”**, del quale si riferirà nel seguito. Per chiarezza si espone il quadro sintetico 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	Lavori ultimati, da rendicontare
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 (vedasi nota)	Progettazione e lavori da avviare
<b>TOTALE finanziamento regionale</b>			<b>€ 2.960.000</b>	

Come si rileva dal quadro di sintesi di cui sopra, l'unico intervento che denota serie criticità legate alla tempistica di realizzazione (più volte segnalate nel corso dei periodici monitoraggi inviati alla Regione ed oggetto di varie istanze di proroghe tuttora prive di riscontro) è l'intervento denominato “PUA Nuova Visome”, che prevedeva, in un 1° stralcio, la realizzazione da parte dell'ATER di quota parte delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'area e un nuovo edificio per 12 alloggi e.r.p. Tale dilazione nell'avvio delle opere è attribuibile all'articolato e complesso iter amministrativo ed autorizzativo cui è stato soggetto il Piano, che è giunto a definitiva approvazione mediante delibera di Giunta Comunale n.177 del 07.10.2019 (efficace dal 21.10.2019). Dopo le necessarie operazioni di frazionamento e di ricomposizione fondiaria dell'area, conclusasi recentemente (il frazionamento è stato consegnato all'ATER BL da parte del “Consorzio Nuova Visome” in data 06.07.2020), sarà a breve possibile procedere alla stipula della convenzione urbanistica, il cui schema è stata approvato nell'ambito della Delibera di Giunta comunale di cui in premessa recepita dal Consiglio di Amministrazione con Deliberazione n.065 del 07.10.2014 e con successivo aggiornamento di cui alla Delibera del

Consiglio di Amministrazione n.003 del 09.10.2018 (accogliendo peraltro alcune osservazioni mosse dal Consorzio e dall'ATER).

Stante tuttavia l'attuale incertezza circa la conferma del finanziamento regionale si propone (l'ultimo termine previsto per l'inizio dei lavori risulta essere il 31.12.2020 e ad oggi non vi sono conferme da parte della Regione circa possibili ulteriori proroghe), in via cautelativa per il triennio 2021-2023 nel documento programmatico da sottoporre alla valutazione del Consiglio di Amministrazione il solo impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ad essa assegnate, nei termini e con le modalità previste nell'Accordo di partenariato sottoscritto il 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), rimandando a fase successiva l'esecuzione, quale 2^ stralcio, di uno o entrambi gli edifici ATER inseriti progettualmente nel PUA per complessivi 12+12 alloggi, da destinare ad erp o eventualmente a "social housing", nel caso in cui non intervenisse alcuna forma di finanziamento volta specificatamente all'erp sovvenzionata. L'importo previsto per la progettazione esecutiva e la realizzazione delle sole opere di urbanizzazione è stato stimato in € 540.000,00.=, comprensivo di spese tecniche, generali e oneri fiscali, rimanendo la possibilità di avviare altresì la progettazione definitiva di uno dei due edifici ATER (impegno stimato per il 2021= € 30.000,00.=)

□ **Altri interventi edilizi in corso o programmati**, finanziati principalmente con fondi di bilancio ATER:

**INT. 122 – Belluno, Casa ex Carbone** con adiacente fabbricato rurale ed area edificabile (f.46 part. 103, 104 e 105 parte ora 1248 di 3983 mq.) collocati a margine nord-est del compendio della Casa di riposo Maria Gaggia Lante ove è previsto un intervento di edilizia residenziale pubblica. L'argomento era già stato proposto al C.d.A. in delibera n. 13 del 03.03.2015 ed è stato approfondito e deciso con delibera del C.d.A. n. 51 del 04.08.2015, a cui ha fatto seguito il rogito del Segretario comunale rep. 91 del 04.12.2015, con cui l'ATER ha acquisito la proprietà delle suddette tre particelle ove poter realizzare una volumetria edilizia fino a 5.800 mc. (comprensiva delle volumetrie esistenti) da destinare ad una quindicina di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica, soggette a semplice Permesso di Costruire (art. 6 del rogito).

In attesa di idonei finanziamenti per la sua attuazione, questo C.d.A. ha ritenuto di dare comunque avvio alla fase progettuale procedendo preliminarmente all'indizione di un "**Concorso di idee**" (ex art. 156 del Codice Appalti), la cui bozza di bando è stata approvata con delibera del C.d.A. n. 079 del 23.012.2019, nonché ha acquisito parere positivo, quantunque non espressamente richiesto, da parte dei principali Ordini professionali (Architetti e Ingegneri), opportunamente coinvolti nella fase preliminare.

L'avvio della procedura, con la pubblicazione del Bando, è prevista nel corso del corrente anno, nell'intento di pervenire all'espletamento della stessa e all'individuazione dei vincitori nel corso della prossima primavera-estate, con possibilità eventualmente di dare seguito internamente alla progettazione definitiva, sulla base di una delle proposte ideative acquisite durante il concorso.

**INT. 123 – Sedico, area ex scuola elementare dismessa di Mas**, nuova costruzione per 4/5 alloggi e demolizione dell'esistente edificio. L'ATER risulta proprietaria dell'area (f.28 mapp.726 di 1049 mq.) e del relativo immobile, il cui acquisto è stato perfezionato, previa approvazione dell'accordo di programma con il Comune di Sedico giusta Delibera del C.d.A. ATER n.34 del 28.06.2006, con rogito del Segretario comunale rep.172 del 16.12.2008; in ragione dell'esito nullo dell'allora bando di vendita a prezzo calmierato del vicino edificio di 12 alloggi in via Val Fontana (INT. 113), si era ritenuto tuttavia di sospendere l'iniziativa di realizzare edilizia per la vendita calmierata com'era intenzione iniziale. L'area edificabile è stata tenuta in attesa di una valida opportunità per realizzarvi un

intervento edilizio a fronte di eventuali nuovi finanziamenti; l'importo stimato necessario per i lavori è di € 1.000.000,00 (comprensivo dell'area già acquistata). Tuttavia, in ragione della mancanza di nuovi finanziamenti previsti a breve, considerato il significativo fabbisogno abitativo del Comune di Sedico e di quelli limitrofi, nonché la sufficiente disponibilità di cassa tale da giustificare il suo efficace impiego nell'intervento di cui trattasi, si ritiene di dare priorità al presente intervento, riproponendolo nella programmazione 2021-2023, ma con alloggi da locare prioritariamente a canone concertato ex legge 431/1998 "*social housing*", in quanto maggiormente remunerativi per la gestione aziendale e compatibili con la natura del finanziamento, dando conseguentemente avvio alla progettazione ed esecuzione dell'opera.

**INT. 116 - Belluno, via Duomo 14, Palazzo ex Olivotto-De Col Tana**, recupero 6 alloggi medi 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. Importo dell'intervento di recupero € 1.500.000,00.=, finanziato con € **1.180.000.=** con fondi di Bilancio ATER ed € **320.000,00.=** con fondi statali da assegnare 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. n. 010 del 27.11.2018.

In esito a procedura d'affidamento ristretta ex art. 61 del D.Lgs. 50/2016 è risultata aggiudicataria dei lavori l'impresa "AtheSte 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. Attualmente si registra un avanzamento lavori pari 15% circa, corrispondente alle previste rimozioni e demolizioni interne, agli scavi (condizionati anche da interessanti ritrovamenti archeologici) e parte delle opere strutturali di consolidamento dei solai lignei. Vi è l'auspicio che, dopo una fase pianificatoria e riorganizzativa da parte dell'appaltatore, i lavori possano riprendere a breve in maniera efficace e con continuità, al fine di darli ultimati entro il termine contrattuale dell'ottobre 2021, salvo eventuali sospensioni dei lavori disposte dal RUP/DL nei modi di Legge.

\* \* \*

□ **Interventi di efficientamento energetico di cui al D.Lgs. 04.07.2014, n. 102 attuativo della "Direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica..."**. Con la citata norma sono state dettate 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 ha 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 decisioni condominiali, nel limite dell'importo allora finanziato di € 600.000,00.= Allo stato attuale, come da puntuale resoconto riportato nel precedente PTO 2020-2021, il quadro di sintesi degli interventi portati a termine o in corso di completamento risulta pertanto il seguente:

STATO DEGLI INTT. di cui al D.Lgs. 102/2014 con gestione diretta dell'ATER BL	Avanzamento del programma
Ex INCIS – Belluno, via San Lorenzo n. 3 - 1 centrale termica - 12 alloggi	Sospeso, cft. PTO 2020-2022
Lotto 52 – Belluno, via Pietriboni nn. 2-4 - 1 centrale termica - 7 alloggi	Concluso - 2018
INT. 33 - Belluno via Caduti sul Lavoro nn. 23-25-25A - 3 centrali termiche - 24 alloggi	Concluso - 2019
INT. 27 - Belluno via Berlendis nn. 61-63-65-67-73-75 - 6 centrali termiche - 24 alloggi	Concluso - 2018
INT. 106 – Belluno via Rivinal – Villa Alpago - 1 centrale termica - 9 alloggi	Concluso - 2018
INT. 107 – Roccapietore, loc. S.Maria delle Grazie – 1 centrale termica - 5 alloggi	Concluso - 2018
INT. 168 – Colle S. Lucia, via Pezzei, 18 – 1 centrale termica - 4 alloggi	Concluso - 2018
INT. 50 – Belluno via Caduti del Lavoro 15-17-25/B - 2 centrali termiche - 24 alloggi	In ultimazione

Parallelamente, sempre all'interno dell'impegno di spesa autorizzato con Decreto n. 33/2016, sono state autorizzate, in accordo con i rispettivi Amministratori condominiali, le procedure di progettazione ed esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica e contabilizzazione del calore di seguito elencate:

STATO DEGLI INTT. di cui al D.Lgs. 102/2014 con gestione delegata all'Amm. Cond.	Avanzamento del programma
INT. 24 – Belluno Caduti Lavoro, 37 (1 C.T. ATER 6 alloggi)	Concluso - 2017
INT. 24 – Belluno Caduti Lavoro, 29 (1 C.T. ATER 6 alloggi)	Concluso - 2019
INT. 43 – Fonzaso via Brolo de' Pantz (1 C.T. condom. 6 alloggi)	Concluso - 2017
INT. 28 – Lentiai via Colli, 83 (1 C.T. condom. 2 alloggi)	Concluso - 2018
INT. 51 – Longarone (una C.T. – 3 alloggi ATER)	Concluso - 2017
INT. 39 – Mel - Villa di Villa (una C.T. ATER - 13 alloggi)	Concluso - 2018
INT. 53 – Mel - Villa di Villa (una C.T. ATER - 12 alloggi)	Concluso - 2018
INT. 54 – Ponte nelle Alpi (due C.T. – 12 alloggi ATER)	Concluso - 2017/18
INT. 38+65 – Sedico via Buzzati 5-15 (2 C.T. ATER 12+4 all.)	Concluso - 2018
INT. 102 – Tambre viale Marconi, 87 (una C.T. – 6 alloggi ATER)	Concluso - 2017
INT.8 bis – Alleghe via De Gasperi 15/c (condom. – 2 all. ATER)	Concluso - 2018
INT. 6 – Belluno via Di Scala 14-16 (C.T. condom. 3 all. ATER)	Concluso - 2016
Lotto 34 – Belluno (una C.T. cond. – 7 alloggi ATER) -	Concluso - 2017
Lotto 49 – Belluno via Caduti Lavoro 16-18 (condom. 11 all.)	Concluso - 2016-17
Ex sede IACP Belluno Cond. Panoramica, p.le Marconi 8 (2 all.)	Concluso - 2017
Lotto 39 – Belluno via Caduti Ponte S.Felice 39-41 (c.t cond. 11 all.)	Concluso - 2016
Ex INCIS – Belluno via Pellegrini 7-9 (condom. – 3 all. ATER)	Concluso - 2017
INT. 2 – Feltre (una C.T. cond. – 3 alloggi ATER) -	Concluso - 2017
INT. 28 – Lentiai via Colli, 57 (1 C.T. ATER - 6 alloggi)	Concluso - 2017-18
Lotto 43 – Longarone via Larese 2-5 (1 C.T. condom. 8 all.)	Concluso - 2016
ISES-1 – Longarone via Manzoni 10 (c.t. condom. – 5 all. ATER)	Concluso - 2016
Lotto 59 – Sedico via Resistenza 12 (condom. – 4 all. ATER)	Concluso - 2017
Lotto NA10 – Trichiana via Col de Luni 2 (condom. - 1 all. ATER)	Concluso - 2016-17

Alla luce del maggiore impegno rispetto a quanto stimato nelle previsioni iniziali di cui al Decreto del Commissario straordinario n.33 del 22.06.2016 (pari ad € 600.000,00) con Bilancio 2020-2022 è stato operato un rifinanziamento di € 300.000,00, in ragione del residuo parco di impianti da riqualificare ai sensi della citata norma; di seguito si riportano pertanto gli interventi programmati per l'anno 2021, con una potenziale proiezione residua all'anno 2022 in ragione delle eventuali varie deliberazioni che dovessero pervenire da parte delle amministrazioni condominiali:

<b>INTERVENTI D.Lgs. 102/2014 programmati per il 2021 e il 2022</b>	<b>Competenza</b>
INT. 37 – Belluno via Bepi del Capo 2-4, via Berlendis 18-20 (2 C.T. – 26 alloggi ATER)	Amm. Cond.le
INT. 83 – Belluno via Meassa 42/A-B-C-D (2 C.T. – 21 alloggi ATER)	Amm. Cond.le
INT. 43 – Fonzaso via Brolo de' Pantz 4-6 (2 C.T. – 12 alloggi ATER)	ATER
INT. 112 – Lorenzago di Cadore via Costola 25 (1 C.T. – 3 alloggi ATER)	ATER
INT. "ex Canonica" Perarolo di Cadore via Reg. Margherita 5 (1 C.T. – 6 alloggi ATER)	ATER
Eventuali varie altre iniziative provenienti dalle amministrazioni condominiali	da valutare

Sotto il profilo dell'avanzamento finanziario si rileva che al 31.12.2019 gli importi liquidati relativi al programma di cui trattasi ammontano ad € 644.735,14.=, da integrarsi con € 50.000,00.=, liquidati o da liquidare nel corso del corrente anno 2020, comportando un residuo finanziamento di € 205.264,86, sino alla concorrenza con l'importo complessivo del programma (= € 900.000,00), con un impegno di spesa di € 150.000,00.= previsto nel corso del 2021 e di residui € 55.264,86 per il 2022, anno in cui è previsto il completamento dell'originario programma.

\* \* \*

□ Interventi finanziati con **D.G.R. n. 2101 del 19.11.2013**, nell'ambito del **Piano Strategico delle Politiche della Casa di cui al D.C.R. n.55 del 10.07.2013**. Nell'ambito del programma di cui trattasi 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 degli interventi messo a punto dall'ATER Belluno si è sviluppato secondo le modalità di seguito illustrate, rimandando al precedente PTO 2020-2022 per una descrizione dettagliata dei singoli interventi:

<b>INTERVENTI di cui alla D.G.R. n. 2101 del 19.11.2013</b>		<b>Avanzamento del programma</b>
<b>Recupero alloggi sfitti/ Riqualificazione edifici erp locati</b>		
[INTT. 1÷9]	Recupero 9 alloggi sfitti in vari Comuni	Interventi conclusi - 2015
[INT. 10]	SEDICO via Galilei n.11, 4 alloggi - riqualificazione energetica e miglioramento sismico	Lavori ultimati, rendicontazione entro il 2020
[INT. 11]	VAL DI ZOLDO (Forno) - via Campagna n. 3-5, 8 all.- riq.ne energetica e interventi manutentivi vari	Lavori affidati, conclusione prevista 2021
[INT. 12-13]	LONGARONE fr. Castellavazzo via Roma 78-80 2 alloggi	Int. <u>non</u> eseguito (vedasi sottostante nota)
[INT. 14]	ROCCA PIETORE - via Roma n.125 4 alloggi – riqualificazione energetica	Lavori affidati, conclusione prevista 2021
[INT. 15]	AGORDO - via Dante Alighieri n.10-12-14-16 8 all. - riq.ne energetica, compresi impianti termici	Intervento <u>non</u> avviato Progettazione e lavori 2021-2022
[INT. 16]	ALLEGHE - via De Gasperi n.59 4 all. - riq.ne energetica, compresi serramenti	Lavori affidati, conclusione prevista 2021
[INT. 17] -	SELVA DI CADORE - via Perazze n.4 4 alloggi - - riq.ne energetica, compresi serramenti	Progetto approvato, lavori da affidare - conclusione prevista 2021
[INT. 18] -	SAN VITO DI CADORE - via Sentinella n.11-21 6 all. - riq.ne energetica, compresi impianti termici	Intervento parzialmente avviato Progettazione e lavori 2021
[INT. 19] -	FONZASO - via Arsié n.1 (cappotto) 4 all. - riqualificazione energetica	Intervento <u>non</u> avviato Progettazione e lavori 2021
[INT. 20] -	PONTE NELLE ALPI - via Lizzona n.58 2 alloggi - riqualificazione energetica	Intervento <u>non</u> avviato Progettazione e lavori 2021
[INT. 21] -	LAMON via Montegrappa n.10 4 alloggi - riqualificazione energetica	Intervento concluso - 2016
[INT. 22] -	BELLUNO - via Meassa n.64-66-68 (INT. 60) Manutenz. straordinaria scale condominiali esterne	Intervento concluso - 2019

Sulla base di quanto suesposto lo stato di avanzamento del programma risulta pertanto in sintesi il seguente:

- n. 3 interventi completamente ultimati, per i quali vi è stata già l'erogazione dei fondi regionali ([INTT. 1÷9], [INT. 21] e [INT. 22]);
- n.1 intervento in corso di rendicontazione, con lavori già ultimati [INT. 10];
- n. 4 interventi con lavori avviati o di prossima avvio ([INT. 11], [INT. 14], [INT. 16] e [INT. 17]), con previsione di conclusione 2021;
- n. 4 interventi con progettazione e lavori da avviare ([INT. 15], [INT. 18], [INT. 19] e [20]);
- n.2 interventi non avviati [INT. 12-13] in quanto sostituiti da altro intervento generale di riqualificazione energetica (POR-FESR 2007-13) e per i quali vi è stata conseguentemente istanza di rilocalizzazione del contributo regionale (pari ad € 30.000+ € 30.000) a favore di intervento particolarmente oneroso [INT. 11].

Alla luce di quanto sopra si rileva che al 31.12.2019 gli importi liquidati relativi al programma di cui trattasi ammontano ad € 492.448,83.=, da integrarsi con € 187.145,15.= liquidati o da liquidare nel corso del corrente anno 2020; il residuo finanziamento di € 810.406,02.= viene ripartito nel 2021 per € 660.406,02.= e per il 2022 per € 150.000,00.= (attribuibile al solo int. [15] maggiormente oneroso), fatte salve eventuali revoche dei contributi regionali per gli interventi non ancora avviati. Si evidenzia che, rispetto al precedente PTOP 2020-2022 l'impegno a carico dell'ATER è stato integrato da € 468.500,00.= ad € 620.000,00 (totale programma € 1.490.000,00) a seguito dell'effettiva compartecipazione finanziaria dell'ATER alle singole e specifiche iniziative (passate e future), con pari riduzione degli impegni assunti alla voce "Manutenzioni straordinarie" (capitalizzabili e non), utilizzati sinora per la copertura finanziaria degli extra impegni definiti nel corso delle progettazioni esecutive dei singoli interventi in esame.

\* \* \*

□ **Manutenzione e riqualificazione 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 del M.I.T. 16.03.2015 recante i relativi criteri per la formulazione del programma ed il riparto dei fondi tra le Regioni (al Veneto € 5.208.989,36 pari a circa il 7,7 % su un totale di 67,9 milioni di euro) suddividendoli in varie annualità dal 2014 al 2024.

Ulteriori riferimenti normativi relativi al programma di cui trattasi:

- D.G.R. n. 994 del 28.07.2015 di approvazione del bando di concorso per l'assegnazione dei contributi con i relativi allegati, delegando la Direzione Edilizia Abitativa per l'esame delle istanze;
- D.G.R. n. 2015 del 23.12.2015 di approvazione del piano di riparto nelle 11 annualità dei fondi assegnati nonché le modalità di concessione ed erogazione dei contributi

Lo stato di attuazione del programma, tuttora in corso, risulta sinteticamente così descritto: (i numeri tra parentesi quadra si riferiscono alla posizione degli interventi nell'elenco regionale di cui al D.D.E.A. n.104 del 17.09.2015 di approvazione dell'elenco degli interventi finanziati):

<b>INTERVENTI Legge 23.05.2014 n.80 - <u>Interventi linea "a"</u> (interventi di non rilevante entità)</b>	<b>Avanzamento</b>
[ 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
<b>INTERVENTI Legge 23.05.2014 n.80 - <u>Interventi linea "b"</u> (1^ stralcio)</b>	<b>Avanzamento</b>
[ 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

Con Decreti del Direttore dell'Unità Organizzativa Edilizia n.184 del 10.10.2018 e n. 5 del 04.03.2019, a fronte di economie e ulteriori trasferimenti dallo Stato sempre a valere sui fondi di cui alla legge 80/2014 per il biennio 2018-2020, veniva approvato e localizzato, a fronte di proposta dell'ATER, un secondo elenco degli interventi finanziati, il cui stato attuativo è di seguito descritto:

<b>INTERVENTI Legge 23.05.2014 n.80 - Interventi linea "b" (2^ stralcio)</b>	<b>Avanzamento</b>
[n. 62.a ] - Completa riqualificazione 2 alloggi a Belluno, via Dell'Anta nn.135-137	Concluso - 2019
[n. 62.b ] - Completa riqualificazione 1 alloggio a Belluno, via Caduti Ponte di San Felice 41	Ultimaz. sett. 2020, da rendicontare
[n. 63.a] - Completa riqualificazione di 2 alloggi a Feltre, via Marco Polo 10/A e 6/A	Ultimaz. sett. 2020, da rendicontare
[n. 63.b] - Completa riqualificazione di 2 alloggi a Feltre in via Prati n. 34	Progettazione in corso

### [3^ stralcio]

A fronte del D.M.I.T. 03.10.2018, la Regione con D.G.R. 1885 del 10.12.2018 emetteva un ulteriore bando di preselezione per finanziare ulteriori interventi; l'ATER con pec prot. 108 del 11.01.2019 proponeva a finanziamento la riqualificazione dei seguenti ulteriori sei alloggi vetusti e sfitti (l'istanza è a tutt'oggi priva di riscontro):

<b>INTERVENTI Legge 23.05.2014 n.80 - 3^ stralcio istanze in corso</b>			
1)	Belluno, via Mier, 75 (Lotto 31) – f. 82 part. 194 sub 5	importo progetto	€ 60.000,00
2)	Belluno, via Fisterre, 46 (Lotto 48) – f. 57 part. 753 sub 45	imp. progetto	€ 46.000,00
3)	Belluno, via Fisterre, 48 (Lotto 48) – f. 57 part. 753 sub 28	imp. progetto	€ 45.000,00
4)	Feltre, via G.B. Dal Covolo, 23 (Lotto Reduci) – f. 40 part. 479 sub 1	imp. progetto	€ 64.000,00
5)	Feltre, via Mons. Cattarossi, 18 (Lotto Senza Tetto) – f. 33 part. 311 sub 4	imp. progetto	€ 64.000,00
6)	Feltre, via Marco Polo (Lotto 07) – f. 40 part. 1232 sub 2 –	imp. progetto	€ 71.500,00

### [4^ stralcio]

A seguito della rassegna di nuovi finanziamenti statali resi disponibili, la Regione del Veneto - Unità Organizzativa Edilizia – con nota prot. n. 281736 del 15.07.2020 indirizzata alle ATER e ai Comuni interessati (capoluoghi/ c. ad alta tensione abitativa/ c. con popolazione > 10.000 abitanti), richiedeva una eventuale manifestazione di interesse per ulteriori interventi appartenenti alla Linea di intervento a) – “*interventi di non rilevante entità*” da inserire in programmazione, richiesta cui l'ATER aderiva con nota prot. 3222 del 24.07.2020, proponendo a finanziamento i seguenti ulteriori 7 alloggi vetusti di cui 6 sfitti ed 1 locato:

<b>INTERVENTI Legge 23.05.2014 n.80 - 4^ stralcio - manifestazione di interesse ATERBL</b>			
1)	Belluno via Agosti, 24 (rif. "LOTTO 4")	importo progetto	€ 15.000,00
2)	Belluno, via Gregorio XVI, 69 (rif.to "Lotto Reduci")	imp. progetto	€ 15.000,00
3)	Belluno, via Fisterre, 48 (rif.to "LOTTO 48")	imp. progetto	€ 15.000,00
4)	Feltre, Via Mons. Cattarossi, 18 (rif.to "Lotto S. Tetto")	imp. progetto	€ 15.000,00
5)	Feltre, Via C. Colombo, 3 (rif.to "INT. 25")	imp. progetto	€ 15.000,00
6)	Sedico, Via A. Volta, 14 (rif.to "Lotto Senza Tetto")	imp. progetto	€ 15.000,00
7)	Sedico Via G. Galilei, 11 (rif.to "Lotto Senza Tetto")	imp. progetto	€ 10.000,00

In ragione della vicinanza temporale dell'iniziativa e della sua finalità meramente conoscitiva, allo stato attuale la stessa non ha ancora avuto seguito.

\* \* \*

**Interventi di riqualificazione energetica** con adesione al bando POR-FESR 2014-2020 per il finanziamento di interventi per l'efficientamento energetico con compartecipazione



finanziaria da parte dell'ATER (=10% dell'importo ammesso a contributo) – Eventuale adesione alle agevolazioni fiscali di cui al c.d. "Superbonus 110%"

A seguito dell'emissione del Bando approvato con D.G.R. n. 1633 del 05.11.2019 - Programma Operativo Regionale "POR FESR 2014-2020. 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 ammissibili per ciascun soggetto proponente) su edifici di e.r.p. ATER in Belluno - INT. 16 e Feltre - INT. 25, volte all'adesione al suddetto Bando, che prevedeva la concessione di contributi a fondo perduto 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 due iniziative di cui trattasi, 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. n.53 del 31.10.2019.

A seguito della presentazione delle relative istanze, avvenuta in termine 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 ai sensi dello specifico Regolamento UE 1303/2013), con note PEC del 29.06.2020 acquisite in pari data al prot. ATER n.2812 e n.2813, veniva comunicata la positiva conclusione dell'iter di approvazione per entrambi gli interventi e la loro ammissibilità a finanziamento, senza tuttavia accesso al contributo per insufficiente disponibilità finanziaria in relazione alla posizione finale assunta in graduatoria dai due interventi (10<sup>^</sup> per l'INT. ATER 25 e 12<sup>^</sup> per l'int. ATER 16, con posizioni utili sino all'8<sup>^</sup> compresa).

Nell'eventualità di un possibile rifinanziamento degli interventi suindicati, si ritiene comunque di riproporli nel presente programma, anche in relazione all'avanzato livello di progettazione raggiunta, ossia definitivo - esecutivo, con possibilità in alternativa di accedere, una volta definiti gli esatti contorni di ordine tecnico - amministrativo e finanziario, alle agevolazioni fiscali di cui al D.L. 19.05.2020, n. 34, convertito con modificazione con L. 17.07.2020, n.77 – c.d. "Superbonus 110%".

In merito all'aspetto di cui sopra, preme evidenziare che l'ATER Belluno ha recentemente proceduto ad una ricognizione ad ampia scala del proprio patrimonio edilizio al fine di individuare gli interventi che per vetustà, consistenza, tipologia impiantistica, ubicazione presentano delle significative criticità sotto il profilo dell'efficienza energetica e che pertanto risultano assoggettabili ad iniziative ricadenti nell'ambito del "Superbonus 110%", o di eventuali future simili iniziative. Da una prima analisi, tuttora in fase di affinamento, sono emersi circa 750 alloggi meritevoli di attenzione, distribuiti su edifici in proprietà esclusiva, di cui circa il 30% soggetti ad una elevata priorità di intervento sulla base dei criteri summenzionati, il 50% circa con priorità media ed il rimanente 20% con priorità minore. L'ATER Belluno sta pertanto valutando le iniziative del caso, comprese eventuali forme di Partenariato Pubblico Privato secondo le forme di cui agli artt. 180 e seguenti del D.Lgs. 50/2016, finalizzate allo sviluppo di un programma attuabile, in ragione dei ristretti limiti temporali imposti dalla norma (30.06.2022 per gli IACP e gli Enti ad essi assimilati), ed improntato al miglioramento dell'efficienza energetica del proprio parco immobiliare quale sopra individuato.

#### Altri interventi edilizi in corso o programmati

Nell'ambito della convenzione rep. 132 del 08.06.2016 (scrittura privata da registrare in caso d'uso) sottoscritta tra ATER e Comune di Belluno, di imminente rinnovo, 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 quadro di attuazione della convenzione 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 (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 stati recentemente conclusi ed è in corso la fase di rendicontazione finale da presentare al Comune Belluno per il pagamento dell'importo a saldo. Parallelamente l'ATER sta provvedendo alla definizione del contenuto del Bando di assegnazione degli alloggi, trattandosi di intervento che rientra nell'ambito dell'*housing sociale* e quindi come tale svincolato dalla disciplina di cui alla L.R. 39/2017;
- fabbricati “Kraller A” in via Lungardo 38 (8 alloggi in regime di alloggi e.r.p.) e “Kraller B” in via Lungardo 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 di intervento manutentivo da effettuarsi sugli stessi, al fine di rendere fruibili ed assegnabili le relative unità immobiliari.

\* \* \*

□ Il programma biennale di forniture e servizi è sinteticamente riassunto per tipologie nell'allegata tabella che forma parte integrante del presente provvedimento, tabella in cui si rileva l'entità stimata di tali approvvigionamenti dei quali verranno inseriti nel PTOP solo quelli di importo 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.).

Sentiti i seguenti interventi della Presidente e dei Consiglieri:

La Presidente: chiede ai Consiglieri di prestare particolare attenzione all'intervento n.121“ PUA di Visome” per il quale era originariamente previsto un contributo regionale di € 1.000.000. Tale finanziamento sembrerebbe ad oggi non sussistere più essendo trascorsi i termini assegnati dalla Regione, entro i quali la progettazione, l'avvio e la realizzazione dei lavori avrebbero dovuto concludersi. I ritardi nell'esecuzione dell'intervento non sono per nulla imputabili all'Azienda, ma sono riconducibili ai tempi impegnati dal Comune di Belluno nell'adozione ed approvazione del PUA e dal Consorzio per regolarizzare i rapporti fra i Consorziati.

La Presidente ribadisce al Consiglio di Amministrazione che tutte le richieste di concessione di proroga del contributo regionale inviate alla Regione sono fino ad ora rimaste prive di riscontro, nonostante i recenti solleciti del Direttore ad avere risposte. Ad oggi, quindi, non è stato formalizzato dalla Regione né un diniego, né un accoglimento della richiesta di poter ancora beneficiare del contributo regionale di € 1.000.000. Precisa, ulteriormente, che il prezzo di cessione del terreno applicato dal Consorzio al Comune è notevolmente inferiore rispetto al prezzo di cessione richiesto dal Comune all'ATER, per cui sembrerebbe equo in sede di sottoscrizione di convenzione rivedere la valutazione.

Vicepresidente: prudenzialmente, allo stato dei fatti e ritenendo necessario il contributo regionale per la realizzazione delle opere previste a Visome, prendendo atto che non è imputabile all'Azienda una condotta negligente nel ritardo della realizzazione dell'intervento, propone di stralciare temporaneamente dalla programmazione triennale

l'intervento n.121 denominato PUA "Nuova Visome", previa verifica da parte del Direttore dell'assenza di impegni e vincoli sanzionabili in caso di mancata esecuzione dell'accordo di Partenariato a suo tempo sottoscritto fra ATER, Comune di Belluno e Consorzio. Continua il Vicepresidente affermando, oltre alle considerazioni di natura economico finanziario sulla sostenibilità della realizzazione dell'intervento in assenza di contributo, che non parrebbe corretto ora procedere all'acquisto dell'area vincolando il futuro Consiglio di Amministrazione nell'esecuzione di un'opera che non ha certezza di finanziamento e, di conseguenza, che andrebbe ad assorbire le future risorse aziendali, ingessando di fatto la progettualità della futura Amministrazione. Suggerisce di dare comunque seguito all'attività nel caso in cui siano già sorti impegni contrattuali, fonte di possibili richieste risarcitorie e, in ogni caso, di riconsiderare la fattibilità dell'intervento nell'ipotesi in cui venga riconosciuto esplicitamente il contributo regionale originariamente concesso.

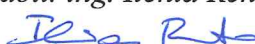
Tutto il Consiglio di Amministrazione recepisce ed accoglie le proposte del Vicepresidente.

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

**CIO' PREMESSO** ad unanimità di voti

### **DELIBERA**

- di adottare il programma dei lavori pubblici dell'ATER BL per il triennio 2021-2023 quale descritto in premesse e riportato in sunto nelle allegate due tabelle, ed il programma di forniture e servizi riportato in sunto nella terza allegata tabella, stralciando l'intervento n.121 denominato PUA "Nuova Visome" per le motivazioni in atto espresse, previa verifica da parte del Direttore dell'assenza di impegni contrattuali cogenti e fonte di possibili richieste risarcitorie in caso di mancata realizzazione da parte dell'Azienda alle attività previste nell'accordo di programma sottoscritto da tutti i soggetti coinvolti pubblici e privati;
- di prevedere, in caso di eventuale futura sottoscrizione della Convenzione che disciplinerà i rapporti fra le parti, di rinegoziare il prezzo di cessione del terreno dal Comune all'ATER;
- di dare atto che tale Programma sarà pubblicato sul sito web aziendale ([www.aterbl.it](http://www.aterbl.it)) e sarà approvato, con eventuali modifiche, unitamente al bilancio di previsione per l'anno 2021.

**LA PRESIDENTE**  
dott. ing. Ilenia Rento  


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






ATER BL - BILANCIO PREVISIONE 2021

IMPEGNI FINANZIARI DISAGGREGATI NEL TRIENNIO 2021-23

TABELLA 02 per programma triennale opere pubbliche (sono riportati solo gli interventi non già appaltati)

INT.	LOCALITA'	n. all.	2021				2022				2023						
			FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO	FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO	FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO			
	interventi e.r.p. - n.																
122	Belluno, Area ex Carbone			80.000,00													
123	Sedico - Mas (area ex scuole elementari)	5		400.000,00							400.000,00				78.659,70		
	interventi e.r.p. - m.s.																
DCS 33/2016	Efficienza energetica e contabilizzazione calore per vari edifici in provincia (D.Lgs. 102/2014)	vari		150.000,00							55.264,86						
	Riqualificaz. complessi edilizi ERP - DGR n. 2101/13	60	437.000,00	223.406,02						80.000,00	70.000,00						
	Comuni di Belluno e Feltre Legge statale 80/2014	8	132.440,65	25.000,00													
	ATER BL 60 POR-FESR 2014-2020	16		71.300,00	118.700,00							190.000,00					
	ATER BL 25 Feltrè POR-FESR 2014-2021	47		70.800,00	149.200,00							290.000,00					
	Varie Opere di manutenzione straordinaria non capitalizzabile	vari		250.000,00							250.000,00				250.000,00		
	Varie Opere di manutenzione capitalizzabile (Ex Incis Belluno, Feltre, ecc...)	vari		120.000,00							120.000,00				120.000,00		
	<b>TOTALI</b>		<b>569.440,65</b>	<b>1.390.506,02</b>	<b>267.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>80.000,00</b>	<b>895.264,86</b>	<b>480.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>448.659,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Redazione / RSG - 18 sett. 2020 - rev.25 sett. 2020  
 Adozione: Delibera C.d.A. n. 51 del 25/09/2020  
 Approvazione: Delibera C.d.A. n. \_\_\_ del \_\_\_

IL DIRIGENTE TECNICO - RUP  
 dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia

IL DIRETTORE  
 dott. Alberto Pinto

LA PRESIDENTE  
 dott. ing. Ilaria Renio

