

## 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. 54**

**SEDUTA DEL 22.09.2022**

### OGGETTO

Programma Triennale Opere Pubbliche 2023-2025, Programma Biennale degli Acquisti di beni e servizi 2023-2024 e relativi Elenchi Annuali anno 2023 (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 22.09.2022 alle ore 15:00 convocato dalla Presidente mediante avviso prot. n.4974 del 16.09.2022 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. 70 del 28.05.2021 per l'esame degli argomenti posti all'ordine del giorno.

### COMPONENTI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Ilenia Rento	Presidente	presente
Emiliano Bonanni	Vice Presidente	presente
Silvano De Salvador	Consigliere	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.

\* \* \*

### 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., 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 - **deve ritenersi ultimato**: dopo la riferita (nel precedente PTO) vicenda della revoca da parte della Regione del finanziamento di € 1.000.000,00= destinato all'intervento **ATER 121 - Belluno, PUA "Nuova Visome"**, avvenuta con **Decreto n. 214 del 30.12.2020 del Direttore U.O. Edilizia della Regione**, questa ATER con istanza prot. 4862 del 30.09.2021 indirizzata alla stessa Regione, aveva proposto la ricollocazione del suddetto finanziamento a favore dei seguenti due nuovi interventi, inseriti nel precedente Programma Triennale delle Opere pubbliche:

Descrizione intervento		Tipo di intervento /n. alloggi	Importo sommario progetto (€)	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
<b>Sommano</b>			<b>2.430.000,00</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>1.430.000,00</b>

L'istanza di cui sopra non ha ottenuto ad oggi alcun formale riscontro; pertanto nell'ambito dei progetti finanziati con il "**Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza - Sicuro verde e sociale**", di cui si riferirà in apposito capitolo, l'ATER, con propria nota prot. 3958 del 22.07.2022, ha richiesto quanto meno di rilocalizzazione del finanziamento di cui sopra a favore dei nuovi interventi in corso di progettazione, a copertura degli eventuali sovraccosti derivati nel frattempo dall'attuale congiuntura economica e dal conseguente incremento dei costi delle materie prime e delle fonti energetiche; in subordine è stato richiesto il riutilizzo del finanziamento a favore dei citati interventi ATER 123 e 124.

In ragione di quanto suesposto il programma di cui alla **D.G.R. n. 2385 del 16.12.2013** è da ritenersi pertanto **concluso e consolidato** nei seguenti importi:

QUADRO FINALE 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
<b>TOTALE finanziamento regionale totalmente erogato</b>			<b>€ 1.960.000</b>	

\* \* \*

□ 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= a favore dell'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 segnalate alla Regione), che ne hanno rallentato l'attuazione, comportando varie istanze di proroga alla Regione, ultima delle quali inviata con nota ATER prot. 0552 del 11.02.2022, 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
[INT. 1+9]	Recupero 9 alloggi sfitti in vari Comuni della Provincia	<b>Interventi conclusi - 2015</b> e finanziamento erogato
[INT. 10]	SEDICO, via Galilei n.11, 4 alloggi - riqualificazione energetica e miglioramento sismico	<b>Intervento concluso - 2020</b> e finanziamento erogato
[INT. 11]	VAL DI ZOLDO (Forno) - via Campagna n. 3-5, 8 all.-riq.ne energetica e interventi vari	<b>Intervento concluso - 2021</b> Richiesta erogazione finanziamento prot. 892 del 01.03.2022 (€ 160.000,00)
[INT. 12-13]	LONGARONE frazione Castellavazzo, via Roma 78-80 - recupero 2 alloggi	<b>Int. non eseguito</b> , 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 <sup>a</sup> app.to risolto per grave inadempienza dell'Appaltatore <b>2<sup>a</sup> appalto in corso</b> - Ultimazione entro il 30.09.2022 (RICHIESTA PROROGA)
[INT. 15]	AGORDO - via Dante Alighieri n.10-12-14-16 8 all. - riqualificazione energetica, compresi impianti termici	Progettazione esecutiva sospesa per sopravvenute urgenze (progettazione intt. FC-PNRR) Previsione conclusione intervento 30.03.2024 (RICHIESTA PROROGA)
[INT. 16]	ALLEGHE - via De Gasperi n.59 4 all. - riqualificazione energetica	<b>Intervento concluso - 2021</b> Richiesta erogazione finanziamento prot. 893 del 01.03.2022 (€ 60.000,00)
[INT. 17]	SELVA DI CADORE - via Perazze n.4 4 alloggi - riqualificazione energetica	<b>Appalto in corso</b> Ultimazione entro il 30.09.2022 (RICHIESTA PROROGA)
[INT. 18]	SAN VITO DI CADORE - via Sentinella n.11-21 6 all. - riqualificazione energetica e manut.ne straordinaria	Progettazione da avviare Previsione conclusione intervento 30.06.2024 (RICHIESTA PROROGA)
[INT. 19]	FONZASO - via Arsié n.1 4 all. - riqualificazione energetica	Progettazione conclusa in corso di validazione Previsione conclusione intervento 30.09.2023 (RICHIESTA PROROGA)
[INT. 20]	PONTE NELLE ALPI - via Lizzona n.58 2 alloggi - riqualificazione energetica	Progettazione conclusa in corso di validazione Previsione conclusione intervento 30.09.2023 (RICHIESTA PROROGA)
[INT. 21]	LAMON via Montegrappa n.10 4 alloggi - riqualificazione energetica	<b>Intervento concluso - 2016</b> e finanziamento erogato
[INT. 22]	BELLUNO - via Meassa n.64-66-68 (INT. 60) Manutenz. straordinaria scale condominiali	<b>Intervento concluso - 2019</b> e finanziamento erogato

Dai conti economici si rileva che al 31.12.2021 gli importi liquidati relativi al programma di cui trattasi ammontano ad € 892.158,89=, da integrarsi con € 220.000,00.= liquidati o da liquidare nel corso del corrente anno 2022 e pertanto con un avanzamento pari a circa il 70÷75% dell'originario programma; l'importo complessivo dello stesso era stato quantificato in € 1.550.000,00=, con previsione di ultimazione del programma nel corso del 2024, fatto salvo l'esito delle proroghe richieste in sede regionale. Si evidenzia che, a seguito della riferita congiuntura economica e della conseguente emanazione di vari provvedi-

menti legislativi in fatto di revisione e compensazione prezzi nell'ambito degli appalti pubblici (in particolare Decreto Legge 17.05.2022, n. 50 - cd. Decreto Aiuti -, convertito con Legge 15.07.2022, n. 91), l'importo complessivo del programma è stato riaggiornato in € 1.770.000,00=, con un maggiore impegno finanziario da parte dell'ATER, rispetto al precedente programma, di € 210.000,00=; ciò a recepimento anche dei recenti provvedimenti assunti da questo C.d.A. n. 51 del 30.08.2022 (MS su Lotto 020 – Rocca Pietore) e n. 52 del 30.08.2022 (MS su Lotto 022 – Selva di Cadore), di riconoscimento dei maggiori oneri sui lavori eseguiti e da eseguire nel corso del 2022 a causa dell'applicazione dei suddetti disposti normativi. Ad oggi il finanziamento erogato o in corso di erogazione da parte della Regione risulta pari ad € 513.000,00= a fronte del contributo totale concesso di € 870.000,00=.

\* \* \*

**□ 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 l'avanzamento dell'originario programma (1<sup>a</sup> stralcio), lo stesso **risulta concluso**; l'ultimo intervento, relativo alla manutenzione straordinaria di un alloggio a Feltre, via Prati 34 – identificativo 63.b, è stato completato nell'ottobre del 2021 ed con nota prot. 1943 del 15.04.2022 è stata inoltrata alla Regione l'istanza di erogazione del previsto finanziamento regionale-statale di € 42.800,00=.

Il programma ha visto il recupero di 14 alloggi di e.r.p., per un importo complessivo di € 570.461,91= di cui € 460.718,18 finanziati con fondi regionali-statali ed il residuo importo di € 109.743,73 finanziato con fondi di bilancio ATER. Di seguito si riporta in sintesi lo stato dell'intero programma:

INTERVENTI Legge 23.05.2014 n.80 - <b>Interventi linea "a"</b> (interventi di non rilevante entità - 1 <sup>a</sup> stralcio -	Avanzamento programma
[ 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 - <b>Interventi linea "b"</b> (1 <sup>a</sup> stralcio)	Avanzamento programma
[ 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	Concluso - 2021

## [2<sup>a</sup> STRALCIO]

Come già riferito nel procederete PTOPTOP 2022-2024, 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 rese 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 12 alloggi ubicati nei Comuni destinatari dell'iniziativa (Belluno, Feltre e Sedico), ma ottenendo il solo finanziamento dei setti alloggi ubicati a Belluno, elencati nella tabella seguente, ove sono indicati i rela-

tivi importi iniziali del progetto e del finanziamento concesso con Decreto n.165 del 06.08.2021 della Direzione Lavori Pubblici (rispettivamente € 105.000,00 ed € 63.000,00):

**INTERVENTI Legge 23.05.2014 n.80 – Interventi linea “a”** (interventi di non rilevante entità)  
– 2<sup>a</sup> 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
<b>TOTALE</b>			<b>€ 105.000,00</b>	<b>€ 63.000,00</b>

Con Decreto del Direttore ATER n. 366 del 16.09.2021 veniva conseguentemente preso atto dell'ammissibilità a finanziamento delle proposte ATER, approvando i conseguenti lavori ed il relativo quadro economico finanziario, poi recepito nel PTO 2022-2024; dopo la procedura di affidamento dei lavori avviata mediante “avviso pubblico di manifestazione di interesse” prot. ATER 6720 del 24.12.2021, in cui sono risultate aggiudicatriche due diversi Operatori Economici (a seguito dell'aggregazione dei sette interventi in due macrolotti funzionali), i lavori sono stati avviati nel corso del mese di marzo 2022 e conclusi in termine nel mese di maggio 2022; i conti finali dei lavori ed i certificati di regolare esecuzione sono stati emessi, a cura del D.L., rispettivamente in data 30.06.2022 (Macrolotto “A”) ed in data 15.07.2022 (macrolotto “B”), rispettivamente negli importi di € 50.992,30 + IVA 10% e di € 58.178,88+IVA 10% e sono stati sottoscritti senza riserve dai rispettivi appaltatori. Previo parere favorevole del Comitato tecnico n. 05 del 21.07.2022, con Decreto del Direttore n.387 del 21.07.2022 sono stati quindi approvati gli esiti finali del programma, nell'importo complessivo di € 125.588,30 (€ 115.435,37 con la sola quota IVA indetraibile), importo incrementato rispetto alle originarie previsioni a causa di alcuni modesti lavori integrativi resisi necessari in corso d'opera, con conseguente impegno finanziario dell'ATER di € **62.588,30** (52.435,38 con la sola quota IVA indetraibile), oltre al contributo regionale confermato di € 63.000,00. Pertanto ad oggi il programma **risulta ultimato**, avendo conseguito il **recupero di 7 alloggi** sfitti di edilizia residenziale pubblica; con nota prot. 3942 del 22.07.2022 è stata pertanto inoltrata alla Regione del Veneto la prevista rendicontazione con richiesta di erogazione del contributo assegnato di € **63.000,00**.

**□ Interventi di riqualificazione energetica a seguito dell'adesione al Fondo per lo sviluppo e Coesione – FSC 2014-2020 ex POR-FESR** per il finanziamento di interventi di efficientamento energetico, con compartecipazione finanziaria da parte dell'ATER.

Come già riferito nel precedente PTO 2022-2024, 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 aveva avviato a fine 2019 due iniziative (su un massimo di 2 concesse 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), 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.

A seguito della presentazione delle relative istanze 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 conseguente graduatoria regionale delle domande pervenute; quelle provenienti dall'ATER Belluno, pur risultando ammissibili a finanziamento, non sono risultate inizialmente destinatarie del contributo per insufficiente disponibilità finanziaria. 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 stati ammessi a finanziamento anche i suddetti interventi dell'ATER Belluno, con un contributo concesso di € 439.200,00= (INT. 25) e di € 308.700,00= (INT. 60), a fronte di un importo complessivo dei progetti stimato originariamente in € 540.000,00= ed € 400.000,00= rispettivamente.

Come richiesto nel cronoprogramma procedurale dell'intervento, con delibere del C.d.A. ATER nn. 35 e 36 del 10.05.2022 si è provveduto all'approvazione dei progetti esecutivi negli importi aggiornati, rispettivamente di € 728.000,00 (€ 670.000,00 con IVA indebitabile) e di € 467.000,00 (€ 430.000,00 con IVA indebitabile), risultando a carico dell'ATER la quota eccedente il finanziamento FSC.

Conseguentemente il quadro economico aggiornato degli interventi risulta il seguente e come tale viene recepito nel presente PTOPI 2023-2025:

POR FESR 2014-2020. Asse 4. Azione 4.1.1.		Tipologia intervento	Progetto esecutivo (aprile 2022)	Finanziamento concesso	Fondi di bilancio ATER
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	€ 728.000,00	€ 439.200,00	€ 288.800,00 [€ 230.800,00 con IVA indetr.]
INT. 60	Comune di Belluno, via Meassa 64-66-68-70 (fg. 62 mapp. 330)	Efficientamento energetico (cappotto) ed ammodernamento n.4 impianti termici	€ 467.000,00	€ 308.700,00	€ 158.300,00 [€ 121.300,00 con IVA indetr.]

Allo stato attuale sono in corso di predisposizione gli atti per l'indizione della gara d'appalto, da effettuarsi mediante procedura negoziata senza bando di cui all'articolo 63 del D.Lgs. 50/2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici come stabilito dall'art. 1 comma 2 lett. b) della Legge 11.09.2020, n. 120, modificata con L. 29.07.2021, n.108 (di conversione dei c.d. DD.LL. Semplificazioni).

**Interventi di miglioramento sismico, efficientamento energetico e manutenzione straordinaria di vari edifici ed alloggi ATER**, finanziati con il Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza – “*Sicuro verde e sociale*”, di cui al D.L. 06.05.2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla L. 01.07.2021, n. 101.

In esito alla partecipazione dell'ATER Belluno all'avviso pubblico regionale di cui alla DGR n. 1561 dell'11.11.2021 volto al finanziamento di interventi di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, l'ATER Belluno è risultata destinataria di un contributo complessivo di € 8.090.000,00=, ripartito nei seguenti 6 progetti:

NR.	Localizzazione intervento	Alloggi interessati	CUP	Importo finanziamento “Sicuro verde e sociale”	Natura dell'intervento
[01]	Belluno, via Caduti del Lavoro nn. 27 e 29	12+4	G33E21000010001	2.150.000,00	Miglioramento sismico, efficientamento energetico, abbattimento barriere architettoniche con ricavo di n.4 nuovi alloggi

[02]	Belluno, via Caduti del Lavoro nn. 31 e 33	12+4	G33E21000020001	1.800.000,00	Miglioramento sismico, efficientamento energetico, abbattimento barriere architettoniche con ricavo di n.4 nuovi alloggi
[03]	Belluno, via Caduti del Lavoro nn. 35 e 37	12	G33E21000030001	1.800.000,00	Miglioramento sismico ed efficientamento energetico
[04]	Belluno, via Caduti del Lavoro n. 39	4+2	G33E21000040001	960.000,00	Miglioramento sismico, efficientamento energetico, abbattimento barriere architettoniche, con ricavo di n.2 nuovi alloggi
[05]	Belluno, indirizzi vari	8	G34F21000180001	650.000,00	Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico
[06]	Belluno, Feltre, Sedico e Longarone, indirizzi vari	8	G44F21000020001	730.000,00	Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico
<b>TOTALE €</b>				<b>8.090.000,00</b>	

Considerate le strette tempistiche imposte dal cronoprogramma procedurale del finanziamento, con Delibera del C.d.A. ATER n.09 del 20.01.2022 si è provveduto, ancor prima della conferma ministeriale del finanziamento, all'avvio delle attività volte all'affidamento degli incarichi tecnici interni ed esterni e a quant'altro necessario per la redazione dei progetti esecutivi degli interventi.

Con delibera del C.d.A. ATER n.39 del 30.06.2022, qui integralmente richiamata, si è dato atto del completamento di tutte le procedure di affidamento dei servizi esterni di progettazione specialistica e di formale costituzione dei gruppi di progettazione volti alla redazione dei progetti definitivi – esecutivi di cui trattasi.

Al momento della redazione della presente relazione, tutte le progettazioni sono regolarmente in corso, rilevandosi tuttavia la concreta possibilità che parte delle progettazioni esecutive, a causa della natura complessa delle stesse e per altri motivi e circostanze non imputabili a questa ATER, non possano essere utilmente concluse entro il termine del 30.09.2022, imposto dal cronoprogramma procedurale; tale fatto è stato prontamente segnalato alla Regione del Veneto con note prot. ATER 2963 del 08.06.2022 e prot. 4724 del 02.09.2022, nell'ultima delle quali è stata altresì inoltrata una motivata e dettagliata richiesta di proroga di 45/90 giorni (a seconda degli interventi) per il completamento delle progettazioni esecutive di cui trattasi; nelle more di un formale riscontro regionale, questa ATER si sta comunque adoperando per il rispetto degli originari termini del cronoprogramma, non potendosi tuttavia escludere, allo stato attuale, l'eventualità di un mancato rispetto del termine del 30.09.2022 per l'approvazione degli atti progettuali esecutivi. Circa l'evoluzione del presente intervento e dello stato di avanzamento della progettazione, ne verrà data notizia al C.d.A. ATER mediante specifici e separati provvedimenti.

\* \* \*

**Altri interventi edilizi in corso o programmati**, finanziati totalmente o parzialmente 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 € **1.180.000,00=** 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 di 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 è divenuta efficace 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.

Con recente delibera del C.d.A. ATER n.50 del 30.08.2022, alla quale si rimanda per la descrizione degli antefatti e delle relative determinazioni assunte, è stata concessa all'Impresa - per i dettagliati motivi ivi indicati, riconducibili, in sintesi, all'attuale congiuntura economica e al notevole incremento dei prezzi dei materiali da costruzione - una proroga straordinaria per l'ultimazione dei lavori sino al 30.11.2022, termine coincidente con quanto concesso dal Gruppo di Monitoraggio della Presidenza del Consiglio relativamente al citato finanziamento statale per l'ultimazione dei lavori (istanza ATER prot. 2189 del 29.04.2022 e proroga concessa con nota del Gruppo di Monitoraggio della Presidenza del Consiglio dei Ministri prot. 0000981 P-4.2.1.VS del 27.07.2022).

I lavori presentano attualmente un avanzamento pari a circa il 75% e si confida nella ultimazione entro i termini di cui sopra, per procedere quindi al collaudo dell'opera - sostituito nel caso specifico dal certificato di regolare esecuzione - e alla rendicontazione finale dell'intervento entro i successivi 6 mesi.

□ **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'acquisizione dell'area, già affrontata dal C.d.A. con delibera n. 13 del 03.03.2015 e decisa con delibera del n. 51 del 04.08.2015 (a cui ha fatto seguito il rogito del Segretario comunale rep. 91 del 04.12.2015), ha permesso all'ATER di acquisire tre particelle ove poter realizzare una volumetria urbanistica stimata in circa 5.800 mc. (comprensiva delle volumetrie esistenti) da destinarsi ad una quindicina di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica, soggetti a semplice Permesso di Costruire (art. 6 del rogito).

In attesa di idonei finanziamenti per la sua attuazione, il C.d.A. riteneva 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; con successiva delibera del C.d.A. ATER n.25 del 13.05.2021 veniva approvata la versione definita del Bando, oggetto di alcune modeste revisioni rispetto alla versione originaria, e nominata la relativa Commissione giudicatrice, deliberando pertanto l'avvio della procedura concorsuale. L'intervento risultava tuttavia inserito anche nel più vasto progetto-proposta "CA-Cavarzano", predisposto nei primi mesi del 2021 dal Comune di Belluno in collaborazione con l'ATER Belluno – giusta delibera del C.d.A. ATER n.05 del 11.02.2021 - nell'ambito del "PINQuA" – *Programma Innovativo Nazionale per la qualità dell'Abitare* di cui alla L. 160/2019.

Nelle more dell'esito del suddetto Programma e della possibile rifinanziabilità delle proposte giudicate ammissibili ma non finanziate per esaurimento dei fondi (tra cui quella suddetta di Cavarzano), la pubblicazione del concorso di idee era stata sospesa. A seguito delle successive evoluzioni, negative per quanto concerne il finanziamento nazionale nonché per la rilocalizzazione del contributo di € 1.000.000,00 originariamente destinato all'intervento ATER 121 – Belluno, PUA "Nuova Visome" - come riferito nello specifico paragrafo – con il presente PTOP si propone il **riavvio dell'iniziativa, a partire dal suddetto Concorso di idee** previsto nel corso del 2023, per procedere poi alla progettazione definitiva/esecutiva nel corso della successiva annualità, coinvolgendo, in mancanza di altre forme di finanziamento, soli fondi di bilancio ATER; ciò al fine di realizzarvi un primo stralcio del progetto per 8 alloggi (su 15/16 potenzialmente realizzabili) da completarsi indi-



cativamente nel corso del 2027 e da locarsi a canone concertato ex L. 431/1998 “social housing”.

□ **INT. 123 – Sedico, area ex scuola elementare dismessa di Mas**, nuova costruzione per 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 avvenuta mediate 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 di sospendere l’iniziativa di realizzarvi interventi di edilizia per la vendita calmierata com’era intenzione iniziale. L’intervento è stato quindi ripreso nel corso del 2021 ed inserito nel programma triennale Opere pubbliche 2022-2024, confidando nella parziale rilocalizzazione a favore del presente intervento del finanziamento già destinato all’int. ATER 121 – Belluno, PUA “Nuova Visome”, giusta richiesta dell’ATER avanzata alla Regione con nota prot. 4862 del 30.09.2021. Stante l’indeterminatezza dell’esito della richiesta di cui sopra e la 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 concreto avvio al presente intervento**, riproponendo nella programmazione 2023-2025 quanto già previsto nella precedente 2022-2024, dando conseguentemente avvio alla progettazione definitiva ed esecutiva dell’opera nel corso del 2023. Il progetto di fattibilità tecnico-economica, redatto a cura dell’Area tecnica dell’ATER Belluno in versione “24.09.2022”, prevede la realizzazione di una nuova palazzina di circa 1.500 mc per ricavarvi 5 alloggi di dimensioni comprese tra i 45 e 90 mq circa., oltre ai locali di pertinenza. L’importo progettuale, stimato inizialmente in € 1.150.000,00=, viene incrementato nel presente PTOP sino ad € 1.360.000,00=, a seguito del noto e recente incremento dei costi nel mercato delle costruzioni. In mancanza di altre idonee fonti finanziarie, l’intervento verrà finanziato con soli fondi di bilancio ATER al fine di realizzarvi alloggi da locarsi a canone concertato ex L. 431/1998 “social housing”, con previsione indicativa di svolgimento dell’intervento nel corso degli anni 2025 e 2026.

□ **INT. 124 – Comune di Feltre, via Bagnols sur Ceze n.16 – ex Incis** – A fronte della significativa richiesta di alloggi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Feltre e alla contestuale e fisiologica riduzione di richieste di locazione atipica del personale militare (Feltre non è più sede di edifici militari da alcuni decenni), dopo approfondita valutazione si era ritenuto già nel corso del 2021 di riconvertire uno dei quattro edifici “ex Incis”, ormai abbandonato ed in disuso, ad edilizia residenziale pubblica ricadente nell’ambito di applicazione della L. 39/2017. Tale “riconversione” appariva ammissibile avendo già questa ATER acquisivo il conforme parere dei competenti uffici regionali (cfr. nota prot. 166792 del 07.05.2021). Tale iniziativa era supportata da una possibile parziale riallocazione del contributo regionale di € 1.000.000,00=, proveniente dalla più volte riferita revoca del finanziamento regionale relativa all’intervento ATER 121. A seguito tuttavia del mancato riscontro regionale in merito al suddetta richiesta, con il presente PTOP si ritiene di **dare comunque seguito all’iniziativa** utilizzando al momento esclusivamente fondi di bilancio ATER, vincolati alle destinazione di edilizia pubblica di cui alla L.R. 39/2017, nelle more di una eventuale diversa destinazione locativa compatibile con l’attuale normativa, attualmente allo studio da parte dell’ATER e dei competenti uffici regionali. Nel corso del 2021 era stato redatto, a cura dell’area tecnica dell’ATER, uno studio di fattibilità in versione “13.09.2021” prevedendo la completa rifunzionalizzazione dell’immobile, con interventi di miglioramento sismico, efficientamento energetico, abbattimento delle barriere architettoniche e ristrutturazione degli 8 alloggi esistenti, oltre alle relative pertinenze. L’importo progettuale, stimato

inizialmente in € 1.280.000,00=, viene ora incrementato sino ad € 1.510.000,00=, a seguito recente incremento dei costi nel mercato delle costruzioni, con previsione indicativa di svolgimento dell'intervento nel corso degli anni 2025 e 2026.

**□ 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). L'ATER Belluno con Decreto del Commissario straordinario n.33 del 22.06.2016 aveva dato conseguentemente avvio alla propria programmazione, deliberando subito la realizzazione di quattro interventi prioritari nel Comune capoluogo. L'attività si era 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.

Nel corso del 2021 il programma era stato temporaneamente sospeso, ad esclusione di quelle situazioni emergenti che fossero risultate urgenti e non differibili, nelle more degli esiti delle iniziative correlate al "Superbonus 110%" e delle ulteriori iniziative in corso volte all'acquisizioni di specifici finanziamenti per la riqualificazione energetica complessiva degli immobili. Delineatosi oramai l'esito dell'iniziativa "Superbonus 110", di cui si riferirà nell'apposito capitolo, con il presente PTOP si **provvedere a riavviare l'iniziativa** prevedendo di eseguire, nel corso del 2023, una nuova ricognizione degli eventuali interventi residui, di esclusiva proprietà dell'ATER, assoggettabili agli adempimenti di cui al suddetto D.Lgs. 102/2014. Pur mantenendo attivo il suddetto capitolo finanziario, verrà apportata una riduzione dell'impegno complessivo, dagli originari € 900.000,00= ad € 800.000,00=, considerato peraltro che al 31.12.2021 gli importi liquidati relativi al programma di cui trattasi ammontano ad € 673.278,94.=, da integrarsi con € 40.000,00.=, liquidati o da liquidare nel corso del corrente anno 2022. Il residuo impegno finanziario di € 86.721,06= è stato ridistribuito nel corso del biennio 20223 e 2024, anche per far fronte ad eventuali residue iniziative condominiali.

**□ 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".**

Come riferito nei precedenti PTOP 2022-2024 il presente programma prevede la verifica e l'eventuale attuazione di misure gestionali-tecniche ai fini antincendio degli immobili ATER aventi un'altezza antincendio compresa tra 12,00 e 24,00 metri e non già soggetti a controllo di prevenzione incendi.

Nel corso del 2021 l'Area tecnica dell'ATER Belluno aveva eseguito una ricognizione del patrimonio immobiliare ATER in proprietà esclusiva (risultando demandate esplicitamente all'Amministratore condominiale tali adempimenti nell'ambito dei Condomini misti), identificando i seguenti fabbricati per i quali vi è la necessità di una preventiva valutazione 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
				<b>101</b>	

(\*): verifiche già eseguite, in corso modesti adeguamenti tecnici

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

In ragione di quanto suesposto, è attualmente in corso la procedura di affidamento ad Ente certificatore esterno delle verifiche di assoggettabilità degli edifici ATER alla norma suindicata e, nel caso, delle eventuali misure tecnico gestionali da attuarvi.

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

Come riferito nel precedente PTO 2022-2023 il presente capitolo prevedeva l'avvio di un programma organico di verifica con eventuale risanamento/ sostituzione dei serbatoi interrati di gasolio a servizio degli impianti termici, da effettuarsi nel corso del successivo triennio, stabilendo una scala di priorità basata su criteri quali la vetustà del manufatto, le caratteristiche tipologiche e l'esclusione da programmati (a breve) interventi di riqualificazione dell'intero edificio-impianto.

Trattasi, ad una prima ricognizione del patrimonio ATER limitatamente agli immobili in proprietà esclusiva (risultando demandate esplicitamente all'Amministratore condominiale tali adempimenti nell'ambito dei Condomini misti), di circa 55 fabbricati serviti da impianto termico a gasolio, di cui alcuni sono già stati oggetto di recente attività di verifica e risanamento, mentre per altri ne è prevista la dismissione o il risanamento in futuri interventi di riqualificazione energetica dell'intero immobile.

A causa attività prioritarie ed urgenze aziendali non procrastinabili, il suddetto programma ha avuto nel corso del 2022 un avvio solo parziale, e pertanto viene riproposto nelle prossime annualità, confermando l'importo complessivo del programma di € 210.000,00=, al netto di quanto già liquidato nel corso del 2022, pari ad € 20.000 circa.

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 ritiene di segnalare, oltre all'importo ordinario per far fronte a situazioni generiche e non programmabili a priori (€ 150.000,00), tre interventi in corso o programmati, volti alla manutenzione straordinaria capitalizzabile di alloggi sfitti o di parti comuni di immobili, come di seguito indicato:

- **manutenzione straordinaria urgente** 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. Dopo l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni (Comune e Soprintendenza, trattandosi di edificio storico soggetto a tutela culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004), con Delibera del C.d.A. ATER n. 06 del 11.01.2022 si è provveduto all'approvazione del progetto esecutivo dell'intervento; i lavori sono stati

appaltati mediante affidamento diretto, giusto verbale di aggiudicazione prot. 82 del 01.06.2022, previa manifestazione di interesse prot. 1903 del 13.04.2022; i lavori sono stati avviati in via d'urgenza ai sensi dell'art. 8 comma 1 lett. a) della L.120/20220 e con Decreto del Direttore n.411 del 04.08.2022 si è provveduto all'aggiudicazione efficace dell'appalto. L'importo contrattuale risulta pari a € 110.898,76+IVA con un importo complessivo del progetto di € 140.000,00, come da quadro economico autorizzato. L'intervento, la cui conclusione è prevista entro la fine del mese di settembre 2022, comporterà la rimozione dell'esistente manto di copertura ed il suo ripristino con nuovi elementi simili agli esistenti, previa adeguata coibentazione termica, con previsione di parziale detrazione fiscale dei relativi costi ai sensi della vigente normativa fiscale, in ragione dell'efficientamento energetico previsto con l'intervento.

- **Manutenzione straordinaria di 4+8 alloggi sfitti a Belluno, via San Lorenzo 3 e via Col di Lana 72 – fabbricati c.d. “ex INCIS militari”.** Trattasi di due palazzine destinate a locazione atipica del personale militare, di 12 alloggi ciascuna, che presentano attualmente 4+8 alloggi sfitti, le cui condizioni di conservazione (da mediocre a discreto), se non pregiudizievoli, risultano tuttavia disincentivanti ai fini di una possibile locazione quale suindicata. Alla luce anche dei significativi costi gestionali degli alloggi sfitti registrati nel corso degli ultimi anni (trattasi di palazzine con impianto centralizzato a metano, che sia pure rinnovato in epoca relativamente recente, non prevedono in alcuni casi un adeguato sistema di regolazione), si è ritenuto di inserire nel prossimo PTOPI la manutenzione straordinaria completa degli alloggi sfitti, comprendendo anche l'eventuale, se possibile, razionalizzazione dell'impianto termico centralizzato. Nel caso della palazzina sita in via San Lorenzo n.3, l'immobile è stato altresì inserito con priorità medio/alta nell'iniziativa “Superbonus 110% avviata nel corso del 2021, trattandosi di Condominio misto (uno dei 12 alloggi risulta di proprietà di terzi); pertanto l'eventuale intervento di manutenzione straordinaria degli alloggi sfitti risulterebbe ancor più significativa, in quanto eseguita in coordinamento con l'efficientamento energetico dell'intero immobile. Il programma prevede pertanto nel corso del 2023 l'avvio dell'attività progettuale ricognitiva al fine di individuare le migliori soluzioni progettuali, quantificandone i relativi costi. Nell'ambito del suddetto programma è stato stimato un impegno finanziario rispettivamente di € 135.000,00 ed € 260.000,00 con soli fondi di bilancio ATER, attesa la specifica destinazione ai fini locativi. Rimane inteso che, qualora a fronte degli interventi effettuati non si evidenziasse una sufficiente richiesta locativa da parte del personale delle forze armate, vi sarà sempre la possibilità di riconvertire gli alloggi ad erp di cui alla L.39/2017, con conseguente riallocazione dei fondi sui capitoli di bilancio specificatamente vincolati a tale tipologia di locazione, ovvero ad altra fonte finanziaria esterna, se nel frattempo disponibile.

\* \* \*

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

**☐ Superbonus 110% - D.L. n. 34/2020 conv.to con L. 77/2020 e ss.mm.ii**

Circa le caratteristiche ed i contenuti dell'agevolazione fiscale di cui trattasi e degli sviluppi delle conseguenti iniziative aziendali sino al primo semestre del 2022, si rinvia alla delibera del C.d.A. ATER n. 69 del 22.12.2020 e alla relazione allegata alla delibera del C.d.A. ATER n. 40 del 30.06.2022 di approvazione del bilancio consuntivo 2021.

Di seguito si fornisce un aggiornamento circa i più recenti sviluppi delle iniziative, suddivise secondo le tre linee di intervento originariamente sviluppate dalla strutture aziendali, la cui diversificazione era stata motivata nei provvedimenti suindicati, in relazione al diverso assetto giuridico del patrimonio immobiliare interessato.

Per quanto concerne la **prima linea di intervento** (c.d. Condomini misti ATER-privati), dopo il riferito ridimensionamento da parte del contraente generale “Mieci spa” de-

gli immobili interessati rispetto alla fase iniziale (da 27 a 15÷12 edifici) - causa le note difficoltà del mercato delle costruzioni e la ristrettezza delle tempistiche messe a disposizione dalla normativa - nel corso dei mesi di luglio e agosto 2022 è stato preso in esame da parte di ATER e degli amministratori condominiali interessati, la bozza del contratto d'appalto predisposta dal contraente generale, che dovrà essere presentata ed approvata dal C.d.A. ATER e quindi dalle assemblee condominiali. Attualmente la bozza, revisionata da ATER, è all'attenzione del Contraente generale per la sua approvazione finale e si confida che nel corso dei mesi di settembre ed ottobre 2022 possano essere pertanto convocate le assemblee condominiali per procedere all'approvazione dei relativi progetti definitivi predisposti dallo stesso Contraente generale. Stante le difficoltà manifestate da quest'ultimo nella predisposizione degli atti progettuali ed amministrativi, il programma di cui sopra è stato oggetto di un'ulteriore contrazione, interessando allo stato attuale non più di 3÷7 edifici, corrispondenti rispettivamente a 72÷112 alloggi di proprietà dell'ATER, ricadenti nei seguenti immobili: INT. 17 - Feltre, via G. Caboto n. da 9 a 47 / INT. 20B - Feltre, via G. Caboto n. 12-14-16-18-20 / LOTTO 39 - Belluno, via Caduti Ponte S. Felice nn. 39-41 / INT. 37 - Belluno, via Bepi Del Capo nn. 2-4 / LOTTO EX INCIS - Belluno, via San Lorenzo n.3 / INT. 40 - Feltre, via E. Rossi nn. 7-9 / INT. 27 - Belluno, via G. Berlendis n. 73-75.

L'iniziativa, prevedendo la sola soluzione dello "sconto sul corrispettivo dovuto", comporterà, sulla base degli attuali elementi a disposizione, delle movimentazioni di cassa da parte di ATER limitate alle sole opere manutentive complementari e alle eventuali spese tecniche e di coordinamento dell'intervento, non rientranti nell'agevolazione fiscale di cui sopra. In ragione di ciò si è quantificato per l'anno 2023 e 2024 (quest'ultimo a causa di eventuali sfalsamenti contabili nella fase di liquidazione e pagamento delle opere/servizi) un impegno da parte di ATER di € 500.000,00=, corrispondenti ad un importo per singolo alloggio di € 5.000,00 (riferibili ai suddetti costi accessori), per un numero stimato di 100 alloggi.

Per quanto concerne la **seconda linea di intervento**, acquisito nel corso del 2021 il progetto di fattibilità tecnico- economica relativo al comparto edificatorio di Belluno- Levego per complessivi 95 alloggi - progetto curato dalla società di ingegneria affidataria del servizio "DBA PRO. S.p.a." di Santo Stefano di Cadore (BL) - nel corso del 2022 sono stati eseguiti, gli approfondimenti amministrativi e giuridici per determinare la più efficace modalità di sviluppo dell'iniziativa ad evidenza pubblica (Partenariato Pubblico Privato - PPP o affidamento congiunto progettazione/ esecuzione), anche con il supporto di un legale esterno, esperto in materia di contrattualistica pubblica (avv. Vincenzo Miniero di Bologna). In esito a quanto sopra, esclusa la prima soluzione in quanto ritenuta estremamente complessa e tuttora non esente da dubbi circa la sua compatibilità con la normativa sui contratti pubblici coordinata con il "superbonus", con il presente PTOP si **propone** di valutare l'affidamento esterno della successiva fase di progettazione definitiva dell'opera, da limitarsi eventualmente ad un singolo lotto (INT. 77), che manifesta maggiori criticità in termini di costi di gestione energetica. Ciò consentirebbe l'utilizzo del secondo strumento procedurale residuo consistente nell'appalto congiunto progettazione (esecutiva) e lavori, consentito sino al 30.06.2023 ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 50/2016, come modificato dalla L.55/2019, dalla L. 120/2020 e dalla L. 108/2021. Pur denotandosi delle oggettive difficoltà di rispettare le tempistiche imposte dal Superbonus nell'ambito pubblico (31.12.2023 per la fine lavori, con la condizione di un avanzamento lavori pari almeno al 60% entro il 30.06.2022), l'acquisizione di un progetto definitivo consentirebbe comunque di disporre di uno strumento di immediata utilizzabilità nel caso di eventuali ulteriori forme finanziamento disponibili, ricorrendo eventualmente anche a fondi di bilancio ATER, parzialmente recuperabili come detrazione fiscale o mediate fondi di cui al "Conto termico".

Per quanto concerne infine la **terza linea di intervento**, si conferma quanto già precisato nella relazione allegata al bilancio consuntivo 2021, ossia la sostanziale sospensione dell'attività aziendale volta all'applicazione diretta del "superbonus" su edifici ATER resi-

duali e periferici, a causa delle priorità nel frattempo presentatesi, relative in particolare al già riferito Fondo complementare al PNRR “*Sicuro verde e sociale*”.

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

Circa il finanziamento di cui trattasi, richiamato l’elenco (che si ripropone di seguito) relativo alle proposte ATER presentate alla Regione Veneto in data 20.09.2021 prot. 4634 per interventi di recupero/ riqualificazione energetica su fabbricati erp, ad oggi non vi sono aggiornamenti circa lo stato dell’istruttoria regionale:

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				

**Altre attività in corso o programmate:**

**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 ed amministrativo. Allo stato attuale è stata predisposta una prima bozza di graduatoria delle proposte pervenute, sulla base di criteri quali: costo di recupero, fabbisogno abitativo del Comune ove è localizzato l’immobile, possibile formula di cessione dell’immobile ecc.. L’attività è stata temporaneamente sospesa nel corso del 2022, a causa delle riferite priorità aziendali, con l’intento tuttavia di completarla già nel corso del 2022, al fine di redigere una graduatoria definitiva che verrà sottoposta alla valutazione del C.d.A. al fine di costituire un valido 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 Bellu-**

no, 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 sta tuttora conducendo la propria attività, con lo svolgimento dei previsti controlli documentali e tecnico-amministrativo dei lavori oggetto di finanziamento e la predisposizione degli atti conseguenti.

\* \* \*

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 2023-2025**, quale in premesse descritto, il **Programma di Acquisti di beni e servizi per il biennio 2023-2024** ed i relativi **Elenchi Annuali anno 2023**, il tutto secondo quanto riportato nelle allegate tabelle, disponendo la pubblicazione della presente deliberazione unitamente ai relativi allegati sul sito web aziendale ([www.aterbl.it](http://www.aterbl.it)), rinviandone l'approvazione, con eventuali modifiche e/o integrazioni, contestualmente al bilancio di previsione per l'anno 2023.

[allegate di seguito n.6 tabelle]

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


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