



prot. n. 5 5 3 4



Belluno, lì 3 0 A 60. 2016

**All'Albo dell'ATER - SEDE**

e sul sito web aziendale [www.aterbl.it](http://www.aterbl.it)

dal 3 0 A 60. 2016

al \_\_\_\_\_

**OGGETTO: programma triennale lavori pubblici 2017-2019  
ed elenco annuale lavori pubblici 2017:  
ADOZIONE E PUBBLICAZIONE**

Ai sensi della seguente normativa:

- art.21 del D. Lgs. 18.04.2016 n.50 "Codice dei contratti pubblici";
- art.13 del D.P.R. 05.10.2010 n.207 (Regolamento del Codice contratti);
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 11.11.2011 (procedura e schemi tipo)

in allegato alla presente si pubblica il programma triennale opere pubbliche di cui all'oggetto adottato dal Commissario Straordinario con decreto n.39 del 29.08.2016.

Il programma sarà pubblicato per almeno 60 giorni per essere poi definitivamente approvato, con eventuali osservazioni e variazioni, unitamente al bilancio di previsione per l'anno 2017.

**IL DIRIGENTE TECNICO - RUP**  
**dott. ing. Raffaele Riva**



**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
**geom. Giovanni Puppato**

**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 - tel 0437 935 911 fax 936 860 - c.f. 00092050251  
Ente Pubblico Economico

\* \* \*

**DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 039 DEL 29.08.2016**

**OGGETTO:** PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE 2017-2019 (art.128 D.Lgs. 163/2006) ED ELENCO ANNUALE OPERE PUBBLICHE 2017 – ADOZIONE - CON RICOGNIZIONE ATTIVITA' COSTRUTTIVA.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**RICHIAMATO** il Decreto del Presidente della Giunta regionale n.1591 del 10.11.2015 con il quale, con decorrenza immediata e per la durata di un anno prorogabile a due, il sottoscritto è stato designato a Commissario Straordinario presso l' ATER di Belluno con poteri di ordinaria amministrazione e di assunzione di provvedimenti indifferibili ed urgenti;

**RICHIAMATO** inoltre il proprio Decreto n.29 del 27.04.2016 con cui, ai sensi della D.G.R. n.490 del 19.04.2016, vengono conferite al Dirigente tecnico dott. ing Raffaele Riva, istruttore del presente provvedimento, deleghe speciali di facente funzioni di Direttore nelle more dell'approvazione della legge regionale di riordino della *governance* delle ATER del Veneto;

**VISTI:** l'art.21 del D. Lgs. n.50 del 18.04.2016 (Nuovo Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture), l'art.13 D.P.R. 05.10.2010 n.207 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del vecchio Codice contratti) nonché il Decreto Ministeriale attuativo D.M. 21.6.2000 aggiornato con D.M. Infrastrutture e Trasporti 22.06.2004 e poi con D.M. I.T. 09.06.2005 e da ultimo con D.M.I.T. 11.11.2011 "*Procedura e schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale,...*" norme che prevedono che le pubbliche amministrazione (tra cui anche l'ATER quale ente pubblico economico) redigano entro il 30 settembre di ogni anno lo schema di programma triennale ed elenco annuale delle opere pubbliche di importo superiore ad € 100.000, che tale documento sia adottato dall'Organo competente (attualmente il Commissario Straordinario) sia affisso per almeno 60 giorni nella sede dell'Amministrazione ed eventualmente sul proprio sito informatico e, dopo la sua definitiva approvazione contestuale al bilancio di previsione, sia trasmesso all'Osservatorio [regionale] sui LL.PP.;

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

**PRENDE ATTO** della seguente situazione relativamente ai programmi edilizi aziendali già intrapresi ed in previsione.

▪ **Le vendite degli alloggi ex lege 560/93** sono da tempo state ultimate ed apportano finanziariamente solo rateizzazioni in corso, o estinzione onerose di diritti di prelazione per modesta entità annua, in particolare nel 2015 si è registrata anche una residua vendita di un

alloggio con un apporto patrimoniale complessivo netto nel 2015 di € 54.589,25 che, unitamente alle somme introitate negli anni 2012-13-14 vanno a costituire un accantonamento di € 249.200,94 ancora da destinare, probabilmente per finanziare maggiori oneri di opere in corso o interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio di alloggi in locazione; l'impegno dei fondi ex lege 560/93 è stato autorizzato, negli anni, con vari provvedimenti regionali ultimo dei quali la D.G.R. n. 1690 del 07.08.2012.

▪ **Le vendite di altri 79 alloggi ATER vetusti** disposte per legge regionale n.62/2001 art.2 e l.r. n.29/2002 (piano ordinario) con delibere del C.d.A. n.84 del 31.08.2005 e n.10 del 10.05.2006 ed autorizzate con Consiglio regionale del Veneto con delibera n.142 del 14.12.2006 (sul B.U.R. del 16.01.2007) hanno fatto registrare incassi nel 2015 per € 18.246,12 e quindi complessivamente fino al 31.12.2015 € 1.581.514,06 relativamente all'alienazione di 21 alloggi; con delibera del C.d.A. n. 44 del 24.06.2013, a cui si rinvia, si prendeva atto della situazione stilando un programma di impiego di € 1.495.741,10 di tali fondi, destinando € 263.000 per l'acquisto (già perfezionata) dal Comune di Sospirolo (Regolanova e Oregne) di 8 alloggi di e.r.p., cofinanziando con € 720.000 l'intervento di recupero di 8 alloggi a Belluno via Berlendis (INT. 114 - appena ultimato) e accantonando il residuo, oggi pari ad € 85.772,96 per manutenzioni straordinarie o cofinanziamenti di altri interenti edilizi. Con D.G.R. n. 15 del 09.01.2015 sono stati assegnati all'INT. 114 in Belluno via Berlendis ulteriori € 200.000,00 e con D.G.R. n. 227 del 03.03.2016 ulteriori € 600.000,00 a valere sui fondi Statali di cui al D.P.C.M. 16.07.2009: non appena vi sarà certezza della disponibilità di tali fondi si provvederà al ripiano e rilocalizzazione del finanziamento di € 720.000,00 di cui 7 righe sopra.

▪ **Le vendite degli alloggi di pregio**, così definiti dalle D.G.R. n.3322 del 21.12.2010 e n.1495 del 20.09.2011 e dal Decreto del D.E.A. n.91 del 05/06/2012, ha portato, nel 2015, nessuna alienazione su 43 offerti agli inquilini aventi titolo all'acquisto (32 ex INCIS Feltre e 11 ex INCIS Sottoufficiali a Belluno). Per i 10 alloggi tuttora sfitti si è proceduto all'esperimento di due aste con esito negativo; è tuttora in corso la valutazione sul da farsi.

▪ **Il piano straordinario di vendita di alloggi e.r.p.** avviato con delibera del C.d.A. n.18 del 17.05.2011 ai sensi dell'art.6 della legge regionale n. 18.03.2011 n.7 ha individuato n.818 alloggi da porre in vendita e, effettuata la loro stima, sono state inviate le proposte di cessione agli aventi titolo. Ad oggi sono pervenute n.90 adesioni all'acquisto, di cui residue n.88 per intervenuto decesso di due locatari; di queste n.13 con pagamento immediato (n.1 nel 2014 e n.12 nel 2015) e n. 75 con aleatoria previsione di pagamento rateale; complessivamente l'incasso ad oggi ammonta ad € 950.000,00. Attualmente sono state avviate le procedure di vendita degli alloggi con pagamento rateale; è probabile che si pervenga al perfezionamento nel corrente anno di circa 10 alloggi. L'attuale gestione Commissariale non pare legittimata ad adottare il conseguente piano di reinvestimento.

□ Il Programma regionale per l'edilizia residenziale 2007-09 approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 72 del 28.10.2008 (sul B.U.R. del 25.11.2008) prevedeva ai punti 8.1.1 e 11.1 l'assegnazione all'ATER Belluno di contributi per interventi ordinari di sovvenzionata l'importo di € 962.996,76 entro il 2009 e di altri € 609.000 entro il 2012. In effetti con D.G.R. n.936 del 23.03.2010 la Giunta Regionale ha promesso all'ATER Belluno il finanziamento di € 962.996,76 assegnando la quota parte di € 580.000,00 per la costruzione di **8 alloggi a Belluno Castion via Berlendis (INT. ATER 114)**; con rogito del Segretario comunale rep. 49 del 15.07.2010 l'ATER ha acquistato l'area dal Comune di Belluno ed il Comune in data 21.12.2010 ha rilasciato il parere favorevole n.130/2010 sul progetto definitivo. Per la nota crisi finanziaria regionale connessa la patto di stabilità l'ATER aveva sospeso la progettazione esecutiva e l'appalto di tali lavori; nel corso del 2013

è stato ultimato il progetto esecutivo approvato con delibera C.d.A. n. 66 del 08.10.2013 cofinanziandolo con € 720.000,00 di fondi ricavati dalla vendite ai sensi della l.r. 29/02 (vedi sopra, secondo paragrafo ▫). Con D.G.R. n.15 del 09.01.2015 la Regione ha integrato il finanziamento con ulteriori € 200.000,00; il finanziamento complessivo dell'opera è quindi di € 1.500.000,00 come risulta dal quadro economico di post-appalto. Con gara ristretta previa pubblicazione di avviso i lavori sono stati appaltati in data 11.12.2013 alla ditta SECIS srl di Jesolo (VE) per l'importo di € 817.785,18 + IVA; l'aggiudicazione è stata sancita con Decreto del Direttore n.409 del 19.12.2013 e con contratto d'appalto rep. 7873 del 25.02.2014; i lavori sono stati consegnati in data 19.12.2013 e ultimati in data 05.08.2015; in data 24.12.2015 è stato rilasciato il certificato di agibilità n. AG-120-2015 e gli alloggi sono stati assegnati con decorrenza 01.03.2016. Successivamente con D.G.R. n.227 del 03.03.2016 sono stati assegnati all'ATER € 600.000,00 a valere sui ulteriori fondi M.I.T.-D.P.C.M. 16.07.2009 che verranno erogati presumibilmente a breve in sostituzione dei fondi dell'ATER derivanti dal piano ordinario vendite (l.r.29/2002) che verranno, quest'ultimi, di conseguenza reimpiegati in altro intervento.

▫ Sempre ai sensi del Programma nazionale di edilizia abitativa 2009 (D.P.C.M. 16.07.2009) la Giunta Regionale con D.G.R. n. 2295 del 28.09.2010 punto 5.1 (BUR del 08.10.2010) aveva "*destinato*" all'ATER Belluno, a valere sulle proposte presentate per il programma 2007-09, il finanziamento di € 252.500,00 da unire a pari importo di concorso con fondi propri, per il recupero di (già 8) ora **6 alloggi a Feltre via Mons. Cattarossi (INT. ATER 115)**; con rogito del Segretario comunale rep. 15012 del 07.10.2010 l'ATER ha acquistato l'area dal Comune di Feltre gli immobili fatiscenti e disabitati oggetto di recupero ed il Comune in data 13.06.2011 ha emesso il permesso di costruire n. 2011/0192. Con delibera del C.d.A. n. 15 del 03.04.2012 veniva approvato il progetto esecutivo nell'importo complessivo di € 820.000,00 ed in data 20.06.2012 aggiudicati i lavori con procedura aperta; tale aggiudicazione diveniva definitiva con Decreto del Direttore n.205 del 31.07.2012; in data 26.09.2012 veniva stipulato il contratto d'appalto rep. 7862 a cui faceva seguito la consegna dei lavori in data 01.10.2012; con D.G.R. n. 1023 del 18.07.2013 la Giunta regionale confermava il finanziamento di € 252.500,00 confortata dal Decreto del M.I.T. - Div.5^ n. 16914 del 07.06.2013; nonostante vari solleciti all'impresa appaltatrice i lavori non sono mai iniziati e con racc. prot. 4405 del 23.07.2013 è stata avviata la procedura di risoluzione contrattuale conclusa con delibera del C.d.A. n. 67 del 08.10.2013; incassati i danni a valere sulla cauzione contrattuale, l'impresa (ALCOS srl di Camposampiero) poi falliva. Con Decreto del Direttore n.12 del 07.01.2014 i lavori sono stati riassegnati al secondo classificato impresa Pellizzari Gildo srl di S.Zenone degli Ezzelini (TV) con cui è stato sottoscritto il contratto d'appalto rep. 7872 del 31.01.2014; i lavori sono ripresi con verbale del 24.04.2014 e sono stati ultimati in data 05.08.2015; in data 17.05.2016 è stato rilasciato il certificato di agibilità n. 046 prot. 15500 pratica 703/2015 e sono ora in corso le procedure di assegnazione. Con D.G.R. 903 del 14.06.2016 sono stati recentemente assegnati per questo intervento € 157.208,13 a valere su residui fondi regionali PAR-FSC 2007-13 per cofinanziare le opere di riqualificazione energetica operate nel recupero di cui trattasi.

▫ Ultimata la progettazione definitiva ed esecutiva, con ritiro del Permesso di costruire del Comune di Belluno n.25 del 19.03.2013 partiva finalmente anche l'intervento di **completamento del PEEP di Levego (INT. ATER 111) di 9 alloggi** già ammesso a finanziamento con i fondi (€ 1.500.000,00) di cui all'art. 21 D.L. 01.10.2007 n.159 convertito in legge 29.11.2007 n.222; la Sezione di Belluno del Provveditorato regionale alle opere pubbliche con nota n. 964 del 28.05.2010 ed il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche del Triveneto con nota n.6762 del 09.07.2010 rilasciavano al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti il proprio parere favorevole di competenza sul progetto, ma il

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

□ La Regione con D.G.R. n.2887 del 30.11.2010 (pubblicata sul BUR del 21.12.2010 e trasmessa all'ATER con nota dell'Unità di Progetto Sicurezza Urbana e Polizia Locale n. 640708/E.900.20.4 del 07.12.2010) relativa al secondo protocollo d'intesa tra Ministero dell'Interno e Regione sul piano di dislocazione dei presidi di P.S., ha conferito delega all'ATER BL per l'esecuzione di interventi ausiliari con il contributo straordinario a fondo perduto di € 400.000,00 al progetto generale di ristrutturazione parte della Caserma Fantuzzi a Belluno quale sede unica della Questura e delle forze di Polizia; con delibera n.51 del 06.09.2011 il C.d.A. ha approvato il progetto preliminare di impiego del finanziamento assegnato e la perizia esecutiva per lo stralcio dei lavori urgenti di riparazione di una porzione di tetto fatiscente nell'importo di € 75.000,00; tali lavori sono stati appaltati, eseguiti ed ultimati come da certificato di regolare esecuzione del 01.06.2012. E' stato quindi ultimato il progetto esecutivo per i rimanenti lavori (restauro magazzini nord - corpi C7) approvato definitivamente dalla Soprintendenza in data 26.09.2014 con nota prot. 22599; il progetto esecutivo è stato approvato con delibera del C.d.A. ATER n. 64 del 07.10.2014, in data 28.10.2014 sono stati appaltati i lavori, l'appalto è stato ratificato con Decreto del Direttore n. 422 del 16.12.2014 seguito da contratto d'appalto rep. 7881 del 25.02.2015; i lavori sono stati consegnati in data 24.03.2015 ed ultimati in data 22.07.2015. Il conto finale è stato redatto in data 15.03.2016 nell'importo complessivo di € 400.000,00 e trasmesso alla Regione quale rendiconto finale dei lavori chiedendo la corresponsione del contributo a saldo che è in fase di pagamento. Con semplice cerimonia e relativo verbale in data 08.06.2016 l'immobile recuperato è stato definitivamente riconsegnato al sig. Questore di Belluno.

□ Con delibera n.57 del 31.07.2012 il C.d.A. prendeva atto della D.G.R. n.1375 del 17.07.2012 trasmessa con raccomandata prot. 344308/63.01.03 del 25.07.2012 ricevuta al nostro prot. n. 4432 del 31.07.2012) di approvazione del programma **"POR FESR 2007-2013 - Azione 1.2.1 - Interventi di riqualificazione energetica dei sistemi urbani: teleriscaldamento e miglioramento energetico degli edifici pubblici"** - Interventi di miglioramento energetico degli alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte delle Aziende di Edilizia Residenziale nell'importo complessivo di € 18.000.000,00 dei quali € 1.044.000,00 assegnati all'ATER Belluno ed approvava il programma relativo agli interventi di riqualificazione energetica di alloggi ATER in locazione quale riportato nella tabella allegata "A" al citato provvedimento; l'ATER depositava quindi presso la Direzione LL.PP. della Regione in data 07.08.2012 n.11 istanze di ammissione a contributo delle quali le prime tre coperte dallo stanziamento di fondi europei e le altre in eccedenza nella probabilità di poter fruire di successive ulteriore provvidenze. La Giunta regionale con D.G.R. n.1868 del 18.09.2012 approvava gli interventi ammessi a finanziamento in particolare per l'ATER Belluno quelli in Belluno, S.Giustina e Ponte nelle Alpi; l'ATER procedeva con la redazione dei progetti esecutivi che approvava con delibere del C.d.A. n. 28 del 13.05.2013 (S.Giustina - via Giardinetto n.39...43 - 3 edifici per 34 alloggi - € 476.000,00 di cui 360.000,00 di contributo Europeo/Regionale) e n. 33 e 34 del 18.06.2013 (Belluno viale G.Paolo I^ nn. 39...49 - 5 fabbricati per 52 alloggi - € 680.000,00 di cui 510.000,00 e Ponte nelle Alpi via S.Andrea nn.5C-D - due edifici per 12 alloggi - € 245.000,00 di cui € 174.000,00 di contributo Europeo/Regionale); in data 24 e 30 luglio 2013 si sono svolte le gare d'appalto e nel mese di ottobre 2013 sono stati rogati i relativi contratti e di seguito consegnati i lavori che risultano tutti completamente ultimati e collaudati. La Regione ha concesso una prima rata di acconto, a dicembre 2013, pari al 40% del contributo concesso. Il C.d.A. ATER con delibere n. 40-41-42 del 30.06.2015 approvava gli esiti dei conti finali e di collaudo dei tre interventi e con racc. a.r. prot. 4747-4748-4749 del 09.07.2015 trasmetteva alla Regione - Dip. LL.PP. - "Servizio Progetti a Regia Regionale" la documentazione richiesta per l'erogazione della rata di saldo. La Giunta regionale con D.G.R. n.925 del 20.07.2015 (all.B) innalzava la quota del contributo regionale al 100% della spesa ritenuta ammissibile. Dopo varia integrazione documentale, la Regione decretava ed erogava definitivamente i contributi:

- S.Giustina: D.D.LL.PP. n.1152 del 30.09.2015 - contr. def. accertato = € 302.587,62  
    acconto dic. 2013 = € 144.000,00; saldo dic. 2015 = € 158.587,62
- Belluno: D.D.LL.PP. n.1153 del 30.09.2015 - contr. def. accertato = € 448.272,03  
    acconto dic. 2013 = € 204.000,00; saldo dic. 2015 = € 244.272,03
- Ponte Alpi: D.D.LL.PP. n.1151 del 30.09.2015 - contr. def. accertato = € 164.398,31  
    acconto dic. 2013 = € 69.600,00; saldo dic. 2015 = € 94.798,31

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

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

deliberazione erano già stati trasmessi alla Regione per consegna diretta con nota prot. 3595 del 19.06.2013.

Venivano indette due gare d'appalto con procedura aperta:

- l'una per la coibentazione degli edifici indetta con bando prot. 2178 del 25.03.2015, aggiudicata con verbale prot. 3061 del 28.04.2015 alla ditta Volpin Serafino di Arre (PD) per l'importo contrattuale di € 65.074,82 + IVA, aggiudicazione ratificata con D.D. n.146 del 20.05.2015 a cui seguiva contratto d'appalto rep. 7882 del 14.07.2015; i lavori consegnati il 30.06.2015 sono stati ultimati il 28.10.2015, lo stato finale è stato redatto in data 10.11.2015 nell'importo di € 66.966,52 + IVA;
- l'altra per l'impiantistica indetta con bando prot. 2220 del 26.03.2015, aggiudicata con verbale prot. 3149 del 30.04.2015 alla ditta Omniagas srl di Cormano (MI) per l'importo contrattuale di € 64.996,21 + IVA, aggiudicazione ratificata con D.D. n.145 del 19.05.2015 a cui seguiva contratto d'appalto rep. 7883 del 17.07.2015; i lavori consegnati il 06.07.2015 sono stati ultimati il 02.09.2015, lo stato finale è stato redatto in data 17.11.2015 nell'importo di € 62.222,83 + IVA;
- la relazione sul conto finale e certificati di regolare esecuzione sono stati approvati con Decreto del Commissario straordinario n. 004 del 30.11.2015 nell'importo complessivo di spesa di € 172.981,63 e subito inoltrati alla Regione per l'erogazione del contributo.

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

Veniva indetta una gara d'appalto, per l'impiantistica, con procedura aperta con bando prot. 2313 del 31.03.2015, aggiudicata con verbale prot. 3250 del 05.05.2015 alla ditta Termoidraulica Sbrissa srl di Loria (TV) per l'importo contrattuale di € 187.633,40 + IVA, aggiudicazione ratificata con D.D. n.166 del 15.06.2015 a cui seguiva contratto d'appalto rep. 7884 del 22.07.2015; i lavori consegnati il 29.06.2015 sono stati ultimati il 30.10.2015, lo stato finale è stato redatto in data 19.11.2015 nell'importo di € 187.633,40 + IVA;

- la relazione sul conto finale e certificati di regolare esecuzione sono stati approvati con Decreto del Commissario straordinario n. 005 del 30.11.2015 nell'importo complessivo di spesa di € 260.403,44 e subito inoltrati alla Regione per l'erogazione del contributo.

La Giunta regionale con D.G.R. n. 925 del 20.07.2015 (all. A) ammetteva a contributo i due interventi negli importi rispettivamente richiesti di € 205.000,00 per S.Stefano di Cadore ed € 300.000,00 per Longarone-Castellavazzo. Dopo varia integrazione documentale, siamo tuttora in attesa delle liquidazione ed erogazione del relativo contributo Europeo/Regionale.

□ La Regione con **D.G.R. n. 2101 del 19.11.2013**, in ambito del Piano Strategico delle Politiche della Casa di cui a D.C.R. n.55 del 10.07.2013, assegnava il finanziamento complessivo di 15 milioni di euro alle ATER dei quali € 870.000,00 all'ATER BL quale contributo per recupero di alloggi sfitti fatiscenti o per riqualificazione di fabbricati e.r.p. locati; per i **9 alloggi sfitti** con delibere del C.d.A. n.19 del 10.03.2014 e n.23 del 15.04.2014 sono state approvate le relative perizie, i lavori sono stati appaltati, eseguiti ed ultimati tutti entro ottobre 2014; Il C.d.A. ATER con delibera n.11 del 03.03.2015 approvava gli esiti dei conti finali dei 9 interventi nell'importo complessivo di € 271.109,71 e con e con racc. a.r. prot. 1730 del 11.03.2015 trasmetteva alla Regione - Dip. LL.PP. - "Sezione Edilizia Abitativa" la documentazione richiesta per l'erogazione del contributo di € 90.000,00. Il Direttore della Sezione Edilizia Abitativa con Decreto n. 0118 del 22.04.2016 concedeva in via definitiva il contributo di € 90.000,00 che a tutt'oggi non è ancora stato accreditato.

Per quanto attiene invece le **riqualificazioni dei complessi edilizi già abitati (sono interessati 13 fabbricati per complessivi 72 alloggi)** l'ATER ha già avviato alcune procedure, ma per le ristrette disponibilità di personale, ampiamente sotto organico ed i concomitanti impegni (due nuovi interventi POR\_FESR), nonché per l'assoluta incertezza sui flussi finanziari regionali, non può al momento prevedere i tempi di attuazione, pur avendo comunicato alla Regione con pec prot. 164 del 13.01.2016 il monitoraggio di attuazione del programma al 2<sup>a</sup> semestre 2015 a cui si rinvia.

Al momento (**ago. 2016**) è stato dato avvio ai seguenti due interventi:

- Lavori di riqualificazione energetica e manutenzione straordinaria (cappotto + rifacimento tetto) dell'edificio di complessivi 4 alloggi e.r.p. a SEDICO via Galilei n.11 (f. 50 part. 911); il progetto esecutivo nell'importo di **€ 135.500,00** è stato approvato con Decreto del Commissario Straordinario n. 021 del 23.03.2016; previa pubblicazione di avviso di gara, veniva indetta gara d'appalto con procedura ristretta invitando 20 ditte e rimase aggiudicata con verbale prot. 3113 del 18.05.2016 la ditta Silvio Pierobon srl di Belluno per l'importo contrattuale di € 92.259,7382 + IVA, aggiudicazione ratificata con Decreto del Dirigente Tecnico n.223 del 30.05.2016 a cui seguiva contratto d'appalto rep. 7890 del 28.06.2016; i lavori saranno consegnati a luglio 2016 per essere terminati entro 120 giorni.
- Lavori di riqualificazione energetica (cappotto + isolamento sottotetto) dell'edificio di complessivi 4 alloggi e.r.p. a LAMON via Montegrappa n.10 (f. 29 part. 305); il progetto esecutivo nell'importo di **€ 50.000,00** è stato approvato con Decreto del Commissario Straordinario n. 022 del 23.03.2016; previa pubblicazione di avviso di gara, veniva indetta gara d'appalto con procedura ristretta invitando 15 ditte e rimase aggiudicata con verbale prot. 3114 del 18.05.2016 la ditta Bezzegato Antonio srl di Borgoricco (PD) per l'importo contrattuale di € 29.382,32 + IVA, aggiudicazione ratificata con Decreto del Dirigente Tecnico n.221 del 30.05.2016 a cui seguiva contratto d'appalto rep. 7889 del 24.06.2016; i lavori saranno consegnati ad agosto 2016 per essere terminati entro 60 giorni;

Relativamente agli altri interventi programmati vale ora la seguente previsione temporale:

#### **anno 2017**

- FORNO DI ZOLDO - via Campagna n. 3-5 (cappotto + serramenti + muro cinta) - 8 alloggi - € 145.000,00
- ROCCA PIETORE - via Roma n.125 (cappotto + serramenti + impianto termico) - 4 alloggi - € 80.000,00
- ALLEGHE - via De Gasperi n.59 (cappotto + serramenti + imp. termico) - 4 alloggi - € 85.000,00
- BELLUNO - via Meassa n.64-66-68 (INT. 60) scale esterne - 12 alloggi - € 27.500,00

#### **anno 2018**

- AGORDO - via Dante Alighieri n.10-12-14-16 (cappotto + serram. + imp. termico) - 8 all. - € 200.000,00
- SELVA DI CADORE - via Perazze n.4 (cappotto + serramenti) - 4 alloggi - € 62.500,00

#### **anno 2019**

- SAN VITO DI CADORE - via Sentinella n.11-21 (cappotto + impianti termici) - 6 alloggi - € 75.500,00
- FONZASO - via Arsié n.1 (cappotto) - 4 alloggi - € 37.000,00
- PONTE NELLE ALPI - via Lizzona n.58 (cappotto) - 2 alloggi - € 25.000,00

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



- Belluno - via Duomo (p. Olivotto)	rec. 6 alloggi	€ 600.000,00	[vedi nota 1]
- Feltre - via Colombo 3-5-7-9	rec. 9 alloggi	€ 600.000,00	
- Belluno - via Dolabella	n.c. 3 alloggi	€ 300.000,00	
- Ponte nelle Alpi (Quantin)	rec. 3 alloggi	€ 300.000,00	
- Belluno - via S. Francesco	rec. 2 alloggi	€ 160.000,00	
- Belluno - Visome	n.c. 12 alloggi	€ 1.000.000,00	
		-----	
	sommano	€ 2.960.000,00	

[nota 1] - Con D.G.R. n.15 del 09.01.2015 la Giunta regionale, anche sulla base della proposta ATER di cui a Delibera Presidenziale n. 08 del 19.11.2014 ratificata dal C.d.A. con Delibera n. 74 del 02.12.2014, revocava il finanziamento relativo al recupero di palazzo Olivotto a Belluno in quanto il titolo di cessione dal Comune di Belluno all'ATER ne prevedeva il recupero ad alloggi di edilizia calmierata e non sovvenzionata e ridestinava quindi pari somma di € 600.000,00 ai seguenti tre interventi dell'ATER Belluno:

- € 200.000,00 per il completamento dell'intervento n.114 di 8 alloggi e.r.p. in Belluno via Berlendis (già parzialmente finanziato con D.G.R. n.936 del 23.03.2010);
- € 300.000,00 per l'intervento di 9 alloggi al piano terra già libero del complesso immobiliare ATER a Feltre in via Colombo n. 3-5-7-9 (in aggiunta ai 600.000,00 già finanziati con la citata D.G.R. 2385/2013);
- € 100.000,00 per l'intervento di recupero 5 alloggi (anziché i previsti iniziali 3) con la ristrutturazione delle ex scuole elementari della frazione Quantin di Ponte nelle Alpi (in aggiunta ai 300.000,00 già finanziati con la citata D.G.R. 2385/2013).

Lo stato attuativo e previsionale degli interventi programmati con la citata D.G.R. n.2385/2013 veniva comunicato alla Regione con:

- comunicazione del 05.02.2014,
- monitoraggio prot. 3432 del 30.05.2014,
- monitoraggio prot. 8848 del 24.11.2014 (e presa d'atto del C.d.A. con delibera n. 76/2014),
- monitoraggio prot. 2002 del 17.03.2015,
- monitoraggio prot. 9785 del 23.12.2015 integrata con prot. 1335 del 04.03.2016.

Sulla base dello stato attuale di realizzazione del programma si riporta la seguente situazione aggiornata di ciascun intervento.

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

DESCRIZIONE CATASTALE	f.32 mapp. 891 sub vari
ACQUISTO AREA-IMMOBILE	immobile già di proprietà dell'IACP ora ATER (INT.25 del 1982 di 38 alloggi)
PROGETTO PRELIMINARE	redatto in data 11.02.2013 - PM
PROGETTO DEFINITIVO	depositata in Comune istanza di Permesso di costruire il 12.12.2014, previo parere favorevole dei Beni ambientali, il P.D.C. è stato emesso il 17.07.2015 al n.2014/1150 - KC
PROGETTO ESECUTIVO	approvato con Decreto del Commissario Straordinario n. 020 del 23.03.2016 su conforme parere del Comitato Tecnico n. 05 del 22.03.2016.
IMPORTO PROGETTO	€ 1.075.000,00 di cui € 600.000,00 di contributo regionale già assegnato con D.G.R. 2385/13, € 300.000,00 assegnato con D.G.R. n.15 del 09.01.2015 ed € 175.000,00 di fondi di bilancio ATER. Importi spesi al 30.06.2016 = € 48.276,66
APPALTO	bando prot. 1930 del 04.04.2016; agg. provvisoria verb. gara 3570 del 06.06.2016; aggiudicazione definitiva Decreto Dirigente Tecnico n.240 del 26.06.2016;
INIZIO LAVORI	previsto: set. 2016
FINE LAVORI	prevista: dic. 2017
RICHIESTA 1^ acconto fondi Reg.	€ 270.000,00 - 2^ semestre 2016 - previsione
RICHIESTA 2^ acconto fondi Reg.	€ 270.000,00 - 1^ semestre 2017 - previsione
RICHIESTA 3^ acconto fondi Reg.	€ 270.000,00 - 2^ semestre 2017 - previsione
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 90.000,00 - 1^ semestre 2018 - previsione

**□ Belluno via Dolabella - nuova costruzione edificio per 4 alloggi**

DESCRIZIONE CATASTALE	f. 46 mapp. 425
ACQUISTO AREA-IMMOBILE	rogito Segretario comunale Belluno rep. 38 del 14.02.2014 - pagati € 57.420,00 + spese atto su accordo di programma approvato Comune/ATER approvato con delibera ATER n.38 del 18.03.2013
PROGETTO PRELIMINARE	non previsto in relazione alle dettagliate previsioni urbanistiche
PROGETTO DEFINITIVO	- deposito in Comune richiesta PDC il 27.07.2015 integrata il 24.11.2015 - progetto definitivo approvato con Decreto del Commissario Straordinario n. 014 del 04.02.2016 su conforme parere del Comitato Tecnico n. 04 del 02.02.2016
PROGETTO ESECUTIVO	- in corso: previsione approvazione progetto esecutivo: set. 2016
IMPORTO PROGETTO	- € 720.000,00 di cui € 300.000,00 di contributo regionale assegnato con D.G.R. n. 2385/13 ed € 420.000,00 di fondi bilancio ATER; Importi spesi al 30.06.2016 = € 82.484,14
APPALTO	aggiudicazione definitiva prevista: dic. 2016
INIZIO LAVORI	previsto: mar. 2017
FINE LAVORI	prevista: giu. 2018
RICHIESTA 1^ acconto fondi Reg.	€ 90.000,00 - 1^ semestre 2017
RICHIESTA 2^ acconto fondi Reg.	€ 90.000,00 - 2^ semestre 2017
RICHIESTA 3^ acconto fondi Reg.	€ 90.000,00 - 1^ semestre 2018
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 30.000,00 - 2^ semestre 2018

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

DESCRIZIONE CATASTALE	f. 61 mapp. 739
ACQUISTO AREA-IMMOBILE	rogito Segretario comunale Ponte nelle Alpi rep. 2801 del 08.11.2013 pagati € 110.000,00 + spese atto - accordo di programma approvato delibera ATER n.50 del 06.08.2013
PROGETTO PRELIMINARE	1^ versione sett. 2011 ristrutturazione per vendita, poi abbandonata; 2^ versione con demolizione e ricostruzione feb. 2015 (GLR) per 5 alloggi e.r.p.
PROGETTO DEFINITIVO	deposito in Comune progetto definitivo per richiesta PDC: ott. 2015 (GLR) e gen. 2016; approvato con delibera C.d.A. n.66 del 19.10.2015.
PROGETTO ESECUTIVO	in corso, prevista ultimazione ott. 2016
IMPORTO PROGETTO	€ 940.000,00 di cui € 300.000,00 di contributo regionale già assegnato con D.G.R. 2385/13 ed € 100.000,00 assegnato con D.G.R. n.15 del 09.01.2015 oltre ad € 540.000,00 di fondi bilancio ATER Importi spesi al 30.06.2016 = € 141.923,18
APPALTO	aggiudicazione definitiva prevista: gen. 2017
INIZIO LAVORI	previsto: apr. 2017
FINE LAVORI	prevista: lug. 2018
RICHIESTA 1^ acconto fondi Reg.	€ 120.000,00 - 1^ semestre 2017
RICHIESTA 2^ acconto fondi Reg.	€ 120.000,00 - 2^ semestre 2017
RICHIESTA 3^ acconto fondi Reg.	€ 120.000,00 - 1^ semestre 2018
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 40.000,00 - 2^ semestre 2018

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

DESCRIZIONE CATASTALE	f. 58 mapp. 35
ACQUISTO AREA-IMMOBILE	rogito notaio dott. Lorenzo Chiarelli Belluno rep. 14357 del 22.10.2013 - pagati € 70.000,00 + spese atto - accordo di programma approvato delibera ATER n.58 del 10.09.2013
PROGETTO PRELIMINARE	non necessario - ristrutturazione conservativa
PROGETTO DEFINITIVO	redatto in sett. 2013 dalla Unione Montana Bellunese
PROGETTO ESECUTIVO	redatto da U.M.B. e approvato anche con delibera ATER n. 24 del 15.04.2014
IMPORTO PROGETTO	€ 233.000,00 di cui € 160.000,00 di contributo regionale assegnato con D.G.R. 2385/13 ed € 73.000,00 di fondi bilancio ATER Importi spesi al 30.06.2016 (= al 28.10.2015) = € 233.000,00
APPALTO	aggiudicato in data 05.05.2014 (determina n. 83 Segr. U.M.B.)
CONTRATTO	rep. U.M.B. n.44 del 14.08.2014
INIZIO LAVORI	30.06.2014
FINE LAVORI	17.04.2015
RICHIESTA acc. fondi reg.	€ 144.000,00 - 1^ semestre 2015 - liquid. DDEA n.116 del 22.04.16 - attesa pagam.
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 16.000,00 - 2^ semestre 2015 -

**□ Belluno - PUA "Nuova Visome" nuova costruzione 12 alloggi + urbanizzazioni**

DESCRIZIONE CATASTALE	f. 106 mapp. 27-28-29-30-31-32-33-39-137-138-280-351-353
ACQUISTO AREA-IMMOBILE	accordo di partenariato sottoscritto il 28.11.2014 "Comune di Belluno-Consorzio Nuova Visome-ATER" approvato con delibera di Giunta comunale n.152 del 04.09.2014 e delibera C.d.A. n.65 del 07.10.2014.
PROGETTO PRELIMINARE	redatto il 23.10.2012 dal Comune su delibera del C.C. n.22/2011 e rivisto in versione sett. 2014 e poi ancora in versione 28.01.2015 e mag. 2015;
PROGETTO DEFINITIVO	adozione P.U.A. prevista con deposito in Comune progetto definitivo per set. 2016; approvazione PUA mar. 2017; approvazione progetto definitivo 12 alloggi ATER e urbanizzazioni primarie set. 2017
PROGETTO ESECUTIVO	approvazione progetto esecutivo 12 alloggi e.r.p. ATER gen. 2018
IMPORTO PROGETTO	€ 2.000.000,00 di cui € 1.000.000,00 di contributo regionale già assegnato con D.G.R. 2385/13 Importi spesi al 30.06.2016 = € 0,00
APPALTO	aggiudicazione definitiva prevista: giu. 2018
INIZIO LAVORI	previsto: set. 2018
FINE LAVORI	prevista: giu. 2020
RICHIESTA 1^ acconto fondi Reg.	€ 300.000,00 - 2^ semestre 2018
RICHIESTA 2^ acconto fondi Reg.	€ 300.000,00 - 1^ semestre 2019
RICHIESTA 3^ acconto fondi Reg.	€ 300.000,00 - 2^ semestre 2019
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 100.000,00 - 2^ semestre 2020

**Altri interventi edilizi programmati.**

□ 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); importo stimato intervento di recupero € 1.200.000,00; l'immobile è stato già acquistato in diritto d'uso per 60 anni dal Comune di Belluno per il prezzo di € 400.000,00 + 10.574,53 per formalità di rogito, 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; l'Area tecnica ATER ha provveduto al rilievo di dettaglio del fabbricato e ad urgenti opere di messa in sicurezza del tetto (dic. 2011, mag. 2014 = € 5.402,49) al fine di preservare il bene dal degrado; in marzo 2015 è stato ultimato il progetto definitivo inviato alla Soprintendenza delle Belle Arti e del Paesaggio di Venezia con nota prot. 2263 del 27.03.2015 a cui a fatto riscontro con parere sostanzialmente favorevole prot. 12809 del 08.06.2015 subordinato all'integrazioni con alcune ulteriori definizioni di dettaglio; in seguito alla produzione di quanto richiesto, la Soprintendenza ha emesso parere favorevole sul progetto definitivo con nota prot. 29204-RE Cl.34.19.07 del 07.12.2015 data 29.06.2016 al prot. 24548/2016 è stata presentata al Comune di Belluno istanza di Permesso di Costruire. Seguirà quindi la progettazione esecutiva con l'obiettivo di arrivare, compatibilmente con il ridottissimo organico aziendale e la necessaria disponibilità finanziaria, all'appalto dei lavori con inizio degli stessi nel 2017 ed ultimazione nel 2018.

Come già detto sopra, la Regione con D.G.R. n. 2385 del 16.12.2013, in ambito del Piano Strategico delle Politiche della Casa di cui a D.C.R. n.55 del 10.07.2013, aveva assegnato il finanziamento di € 600.000,00 quale contributo per questo intervento di recupero, poi revocato con D.G.R. n.15 del 09.01.2015 in quanto il titolo di cessione dal Comune all'ATER ne prevedeva il recupero ad alloggi di edilizia calmierata e non sovvenzionata. L'ATER, che ha già acquistato il bene e lo ritiene pregevole e strategico anche per ripopolare i centri storici in via di abbandono, lo finanzierà con i propri residui di cassa che per ora presentano la necessaria disponibilità che sarà integrata con gli introiti derivanti dalle cessioni degli immobili cosiddetti *di pregio*.

Su segnalazione dell'Assessore all'Urbanistica arch. Frison, L'ATER ha recentemente depositato in Comune di Belluno al prot. 25384 del 05.07.2016 manifestazione di interesse

per il cofinanziamento dei lavori di recupero con i fondi in fase di assegnazione ai Comuni ex 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."

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

□ Questa ATER nel 2011 ha realizzato a Belluno nel quartiere di Cavarzano di fronte alla propria sede, in viale Giovanni Paolo I<sup>n</sup> n.43, un intervento di **valorizzazione patrimoniale** chiudendo parte del piano terra adibito a porticato non fruito di un esteso fabbricato ATER in locazione di 52 alloggi costruito nel 1982, per realizzare un'unità immobiliare di netti 370 mq. adibita a **farmacia** (nuova sede della preesistente farmacia di quartiere). L'intervento è risultato gradito al quartiere per la riqualificazione edilizia e funzionale della zona. Anche dal punto di vista patrimoniale è risultato un buon investimento da parte dell'ATER che con la spesa di circa 462 mila euro, impegnata su giacenze di utili di bilancio, si è garantita un contratto di locazione di € 3.210,00 + IVA mensili. Già da tempo la stessa "Farmacia Chimenti snc" in ambito dello stesso accordo di programma proponeva di chiudere un'altra zona adiacente (al civico n.41) di pari superficie per realizzarvi un **poliambulatorio per medici di base e medici pediatri**. Anche in questo caso l'ATER provvederebbe alla realizzazione dei locali, sempre con giacenze attive di bilancio, mentre una designanda società al loro arredo specifico e gestione corrispondendo all'ATER un congruo canone di locazione. Con apposito avviso prot. 3168 del 04.05.2015 l'ATER ha pubblicato, per 30 giorni, sul proprio sito web ed all'Albo Pretorio On Line del Comune di Belluno un'istanza di manifestazione di interesse rivolta a terzi per partecipare come società ausiliaria all'iniziativa riscontrando peraltro esito nullo. L'iniziativa risponde alla Direttiva approvata con D.G.R. n.3801 del 05.06.2006 (All.A, lett.a ultimo comma) e rappresenta sotto tutti i punti di vista un buon investimento, non impegna, se non marginalmente, risorse umane interne tuttora impegnate nel completamento degli interventi di cui al Piano strategico regionale e le attuali giacenze di cassa ne permettono l'attuazione. Prima di procedere con l'iniziativa in data 30.07.2014 è stata inviata una richiesta di chiarimenti alla Regione alla luce della circolare prot. 233191 del 29.05.2014 con cui si invitavano le ATER del Veneto ad attenersi strettamente ai programmi assentiti dalla Regione; l'ATER riceveva positivo riscontro con lettera prot. n.344443 del 12.08.2014 a firma dello stesso Assessore ai LL.PP. e all'Edilizia Abitativa Massimo Giorgetti. Il progetto definitivo in versione "Set. 2014" e poi "Dic. 2014", previo parere sanitario favorevole dell'ULSS, veniva presentato al Comune di Belluno in data 22.01.2015 con la richiesta del permesso di costruire; il Comune riscontrava positivamente con nota prot. 6074 del 27.02.2015 (pratica edilizia n. 40/2015) invitando al ritiro del permesso di costruire stesso previo pagamento degli oneri di costruzione determinati in: € 10.940,80 per oneri di urbanizzazione, € 17.734,39 per costo di costruzione ed € 28.509,00 per monetizzazione parcheggi non reperibili nel lotto. Il progetto

esecutivo in versione "mar. 2015" redatto dallo Studio Chimenti & Busa di Bassano del Grappa (VI) su incarico del dott. Giorgio Chimenti, in accordo con la Direzione tecnica dell'ATER, sia per economia di costi che migliore esecuzione e scelta degli appaltatori idonei in tre appalti separati: edile, impianti idrotermosanitari ed impianti elettrici ed è stato approvato con delibera del C.d.A. n. 23 del 28.04.2015 nell'importo di complessivi e 750.000,00 di cui € 580.000,00 a carico dell'ATER ed € 170.000,00 a carico della designanda società di gestione. Previa pubblicità di legge ed ampia partecipazione si sono svolte le tre procedure d'appalto dei lavori, una aperta e due ristrette, concluse con l'aggiudicazione definitiva sancita con decreti del Direttore n. 193-194-195 del 25.08.2015. Previa stipula dei contratti d'appalto: rep. ATER n.7888 del 16.11.2015 (opere edili), rep. ATER n.7886 del 03.11.2015 (impianti idrotermosanitari) e rep. ATER n.7887 del 04.11.2015 (impianti elettrici), i lavori sono iniziati il 27.11.2015 e terminati il 22.06.2016; in data 30.06.2016 è stata depositata in Comune al prot. n.24764 l'attestazione di agibilità a cui seguirà il contratto di locazione; le due nuove unità immobiliari ricavate sono catastalmente censite al f. 46 part. 308 sub 67 (poliambulatorio di base di netti 258 mq) e sub 68 (poliambulatorio medici pediatri di netti 113 mq.).

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

▪ Nel 2015 la casa ex Carbone, adiacente fabbricato rurale ed area adiacente (f.46 part. 103, 104 e ~~105~~ parte ora 1248 di 3983 mq.) a margine nord-est del compendio della Casa di riposo Maria Gaggia Lante per realizzare 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 la delibera del C.d.A. n. 51 del 04.08.2015 a cui è 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 degli edifici esistenti) da destinare ad alloggi di edilizia residenziale pubblica a semplice permesso di costruire (art. 6 del rogito) a fronte del prezzo pagato con fondi di bilancio di € 205.000,00 (oltre ad € 19.760,39 per formalità e tasse traslative) valore particolarmente vantaggioso in considerazione delle volumetria realizzabile che consentirebbe la costruzione di una quindicina di nuovi appartamenti in zona residenziale particolarmente comoda e tranquilla. L'intervento è in attesa di idonei finanziamenti o disponibilità di cassa per la sua attuazione, pur esulando, per ora, dalla competenza della gestione commissariale delle ATER.

Altri programmi in fase di attesa (stand-by) per attuale gestione commissariale delle ATER.

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

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

▪ Per il 2016 il Comune di Belluno ha previsto l'alienazione all'ATER del fabbricato Kraller in via Lungardo 36-38 (f.71 mapp. 109 sub da 5 a 29), edificio (ex scuola, poi caserma, poi magazzino, poi a lungo disabitato) è stato ristrutturato nel 1981-85 a 17 alloggi attualmente locati uso e.r.p. assistenziale; il prezzo di cessione all'ATER al netto del contributo regionale ricevuto per la sua ristrutturazione è valutato in € 720.000,00.

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

- il considerevole impegno finanziario (circa € 1.500.000,00 comprese le formalità dei rogiti) va attentamente programmato in ragione del futuro residuo di cassa aziendale al netto degli impegni sugli interventi già programmati cofinanziati solo parzialmente dalla Regione e con incerti e discontinui accrediti dei fondi già deliberati;
- non suffraga altresì un importante esito economico dei vari piani di vendita (ordinario, straordinario e degli alloggi così detti di pregio) che si limita a conferire modesti introiti monetari;
- l'attuale incertezza sull'assetto istituzionale dell'ATER in corso di esame da parte del Consiglio regionale e motivo questo della vigente gestione commissariale delle stesse;
- il fatto che tali complessi immobiliari siano già locati od assegnati in regimi più o meno compatibili con le modalità di assegnazione a cui è soggetta l'ATER, e non si vede ancora chiaramente come possano, eventualmente essere liberati, in ragione della loro compravendita;
- su tutta la questione vi è stata ampia corrispondenza con la Regione per chiarire tutti gli aspetti dell'eventuale accordo con il Comune; in particolare non appare più condivisa la politica aziendale finalizzata all'incremento del patrimonio tramite acquisizioni dai Comuni di immobili già destinati ad edilizia sociale e dagli stessi Enti locali gestiti; in questo contesto sicuramente non riveste tale caratteristica, invero, l'acquisto del compendio edificatorio della "Casa Carbone" da tempo dismessa e destinata alla demolizione per dar luogo ad una nuova area di espansione di e.r.p. a piena titolarità dell'ATER.

▪ L'Amministrazione Provinciale di Belluno con nota prot. 8572 del 25.02.2015 aggiornata con nota prot. 16047 del 09.04.2015 che allegava anche il parere favorevole del Sindaco di Feltre del 18.03.2015, offriva all'ATER l'opportunità di inserire nei programmi aziendali l'acquisto della **dismessa caserma dei Carabinieri di Feltre** sita in Borgo Ruga e composta da due edifici di tre piani con un ampio cortile interno delimitato da autorimesse, censita al catasto urbano al f. 49 All.C part. 1094, 1382, 2072, 2073, 2074 e 2075; il volume v.p.p. complessivo degli immobili ammonta a circa 7.500 mc.

Gli edifici sono in discreto stato di conservazione (dismessi dal 10.11.2011 ovvero da circa 5 anni) sono in posizione centrale ed il loro recupero ad alloggi, magari di edilizia calmierata, sarebbe prezioso per la rivitalizzazione del quartiere, anche per la possibilità di parcheggi ed autorimesse interni. L'immobile è stato oggetto di un attento sopralluogo in data 15.06.2016 da parte del Commissario geom. Giovanni Puppato, dell'ing. Raffaele Riva e dell'arch. Gianluca Rossi per l'ATER accompagnati dall'Assessore provinciale Ezio Lise e dall'ing. Luigino Tonus dirigente del Settore patrimonio della Provincia (Ente proprietario). L'immobile stimato inizialmente dall'Agenzia del Territorio in € 1.460.000,00 è stato oggetto di due esperimenti di vendita all'asta andati deserti l'ultimo (ott. 2012) con prezzo a base di gara di € 1.200.000,00; vi sarebbe stato l'interesse d'acquisto da parte di operatori economici privati per non oltre € 800.000,00. L'ATER ha discusso sull'opportunità di tale intervento anche con l'Ass. regionale on. Manuela Lanzarin cercando l'opportunità di ricevere un cofinanziamento per l'acquisto recupero che porterebbe alla realizzazione di circa 15 alloggi per un costo complessivo di circa 2 ÷ 2,3 milioni di euro e ciò sia in ragione

del prezzo che si riuscirà a concludere con la Provincia sia alle esigenze storico-conservative dei lavori di ristrutturazione/recupero.

L'iniziativa era già stata favorevolmente valutata anche dal decaduto C.d.A. con delibera n.24 del 28.04.2015 comunicata alla Provincia con nota prot. 3524 del 14.05.2015.

▪ Con il D.Lgs 04.07.2014 n. 102 *"Attuazione della Direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica..."* vengono dettate norme e procedure di vario genere per favorire il contenimento dei consumi energetici anche attraverso la **contabilizzazione dei consumi individuali**; l'art.5 del citato decreto legislativo prevede che le Pubbliche Amministrazioni programmino nel periodo 2014-2020 interventi di riqualificazione energetica del proprio patrimonio; questa ATER ha recentemente provveduto, anche con l'ausilio di fondi Europei-Regionali POR-FESR 2007-13 alla riqualificazione energetica di 136 propri alloggi in locazione (52 a Belluno, 34 a S.Giustina, 12 a Ponte nelle Alpi, 12 a S.Stefano di Cadore, 18 a Longarone-Castellavazzo, 4 a Sedico, 4 a Lamon) ed ha partecipato pro-quota a tutte le iniziative in tal senso promosse dalle amministrazione condominiali ove erano cointeressati anche alloggi ATER. La Regione Veneto alle ATER particolari direttive nel merito.

L'art.9 punti 5.b.c del citato D.Lgs 102/2014 ove si prevede che *"b) nei condomini...riforniti da una fonte di riscaldamento o raffrescamento centralizzata ... è obbligatoria l'installazione entro il 31.12.2016 da parte delle "imprese di fornitura del servizio" di contatori individuali per misurare l'effettivo consumo di calore o di acqua calda per ciascuna unità immobiliare, nella misura in cui sia tecnicamente possibile, efficiente in termini di costi e proporzionata rispetto ai consumi energetici potenziali... ; c) nei casi in cui l'uso dei contatori individuali non sia tecnicamente possibile o non sia efficiente in termini di costi, per la misura del riscaldamento si ricorre all'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per misurare il consumo di calore in corrispondenza a ciascun radiatore posto all'interno delle unità immobiliari dei condomini..."*

Ciò premesso, sia per motivi di programmazione di bilancio che di ristretto organico aziendale, questa ATER non può, e nemmeno pare costretta ricadendo nel comparto delle Pubbliche amministrazioni, ad adempiere per tutto il proprio patrimonio nel termine del 31.12.2016, bensì appare dovuta ed opportuna un'adeguata programmazione che porti all'adempimento entro il 2020.

Con Decreto Commissariale n.33 del 22.06.2016 si è pertanto dato avvio a tale programmazione, deliberando subito la realizzazione di quattro interventi pilota nel Comune capoluogo, che diano coscienza delle problematiche e costi di tale attività che dovrà poi diffondersi con programmi più o meno complessi fino a coinvolgere l'intero patrimonio gestito in ambito provinciale; quindi, in ragione della vetustà e scarso rendimento impiantistico, sono stati considerati quattro complessi edilizi ATER in Belluno che necessitano adeguamento e precisamente:

- Belluno via S.Lorenzo n. 3 (ex INCIS) 1 centrale termica - 12 alloggi
- Belluno via Pietriboni nn. 2-4 (lotto 52) 1 centrale termica - 11 alloggi
- Belluno via Caduti sul Lavoro nn. 23-25-25A (INT. 33) 3 centrali termiche - 24 alloggi
- Belluno via Berlendis nn. 61-63-65-67-73-75 (INT. 27) 6 centrali termiche - 24 alloggi

autorizzando la procedura di assegnazione di uno o più incarichi professionali, previa acquisizione di 5 offerte sulla base dell'elenco aziendale dei professionisti del settore, per la redazione, in accordo con gli Uffici aziendali dei progetti esecutivi a ciò finalizzati da porre a base di gara, rinviando a successivo provvedimento l'approvazione di tali progetti esecutivi e l'autorizzazione ad indire i conseguenti gli appalti individuandone la copertura di spesa; ciò sarà meglio noto al momento dell'approvazione del bilancio per il 2017.

**PRESO ATTO** del contestuale parere di regolarità e legittimità del dirigente tecnico dott. ing. Raffaele Riva anche nella sua funzione di R.U.P. e Dirigente Delegato f.f. di Direttore, nonché su conforme parere del Dirigente Amministrativo dott. Alberto Pinto;

## DECRETA

di adottare il programma dei lavori pubblici dell'ATER BL per il triennio 2017-2019 quale descritto in premesse e riportato in sunto nell'allegata tabella, nei limiti dei poteri di Commissario Straordinario, dando atto che tale programma sarà esposto all'albo dell'Azienda e sul sito web aziendale ([www.aterbl.it](http://www.aterbl.it)) per almeno 60 giorni e sarà approvato, con eventuali modifiche, unitamente al bilancio di previsione per l'anno 2017.

**IL DIRIGENTE DELEGATO**

*f.f. di Direttore*  
**dott. ing. Raffaele Riva**



**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

*geom. Giovanni Puppato*





IMPEGNI FINANZIARI DISAGGREGATI NEL TRIENNIO 2017-19

Tabella per programma triennale opere pubbliche (sono riportati solo gli interventi non già appaltati - escluso (\*) appena appaltato senza inizio lavori)

INT.	LOCALITA'	n. all.	2017				2018				2019							
			FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO	FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO	FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO				
	Interventi e.r.p. - n.																	
120	Belluno - via Dolabella (ex PEEP Cavarzano)	4	100.000,00	300.000,00						100.000,00	70.000,00							
121	Belluno - ex PEEP ora PUA "Nuova Visome"	12		50.000,00						300.000,00	300.000,00				300.000,00			
	Belluno - area ex casa Carbone	15		50.000,00							50.000,00				200.000,00			
	Sedico - Mas (ex scuole elementari)	5		50.000,00							50.000,00				200.000,00			
	interventi e.r.p. - rec.																	
25_PT	Feltre Via Colombo n. 3-5-7-9 chiusura p.t. (*)	9	540.000,00							360.000,00								
117	Ponte nelle Alpi - ex scuole di Quantin	5	240.000,00	160.000,00						160.000,00	192.906,06							
116	Belluno palazzo Olivotto-De Col Tana	6		200.000,00							300.000,00							
	Feltre - acquisto-recupero ex caserma CC in via Borgo Ruga	15								300.000,00	300.000,00				600.000,00			
	interventi e.r.p. - m.s.																	
	Efficienza energetica e contabilizzazione calore n. 11 cc.tt. per 71 alloggi a Belluno	71		500.000,00														
	Riqualf. complessi edilizi ERP - D.G.R. 2101/13	60		337.500,00														
	Manutenzione straord. a patrimonio alloggi ATER			300.000,00														
	Manutenzione ordinaria alloggi ATER			200.000,00														
	interventi non e.r.p.																	
	<b>TOTALI</b>		880.000,00	2.147.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.220.000,00	1.262.906,06	0,00	0,00	0,00	1.107.272,98	1.300.000,00	0,00	0,00

Redazione bozza: RR - lug./ago. 2016  
Adozione: Decreto C.S. n.39 del 29.08.2016  
Approvazione:

IL DIRIGENTE TECNICO - RUP - f.f. di Direttore  
dott. ing. Raffaele Riva

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO ATER  
georr. Giovanni Puppato


