

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. 027 del 13.09.2017

OGGETTO: PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE 2018-2020 (art.21 D.Lgs. 50/2016) ED ELENCO ANNUALE OPERE PUBBLICHE 2018 – 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 dell'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;

RICHIAMATA la Delibera della Giunta regionale n.1791 del 07.11.2016 con la quale, nelle more della discussione e dell'approvazione del D.D.L. di iniziativa della Giunta stessa 29.06.2016 11/DDL, ha rinnovato per un anno (dal 10.11.2016) la nomina dei Commissari Straordinari presso le ATER del Veneto confermando per l'ATER Belluno il sottoscritto geom. Giovanni Puppato, con identici poteri di ordinaria amministrazione e di assunzione di provvedimenti indifferibili ed urgenti;

VISTI: l'art.21 del D. Lgs. n.50 del 18.04.2016 (Nuovo Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture) aggiornato con D.Lgs. 18.04.2017 n.56, 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) entro il 15 ottobre e sia approvato contestuale al bilancio di previsione;

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 che nel 2016 hanno comportato un incasso di € 53.621,32; unitamente alle somme introitate negli anni 2012-13-14-15 l'accantonamento ammonta di € 249.200,94 + € 53.621,32 = € 302.822,26 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.11 e 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 2016 per € 34.606,26 (compresa una estinzione totale del debito) e quindi complessivamente fino al 31.12.2016: € 1.581.514,06 + € 34.606,26 = € 1.616.120,32 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 € 263.000,00 per l'acquisto (già perfezionato) 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 € 633.120,32 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 (di cui € 180.000,00 già accreditati) 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 dei fondi di accertata reale disponibilità.

▪ **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 2016, nessuna alienazione su 43 offerti agli inquilini aventi titolo all'acquisto (32 ex INCIS Feltre e 11 ex INCIS Sottoufficiali a Belluno) ed il programma di vendite è scaduto il 19.09.2016 con la vendita di un solo alloggio (Belluno, via S. Lorenzo n. – f. 69 part. 15 sub 6 per € 92.000,00). Per gli alloggi tuttora mantenuti sfitti si è proceduto all'esperimento di due aste con esito negativo; è ora 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 previsione di pagamento rateale. Attualmente sono in corso le procedure di vendita degli alloggi con pagamento rateale; nel 2016 sono stati alienati n.8 alloggi con l'incasso di € 206.010,49 comprensivi di anticipazione e ratei 2016. Complessivamente l'incasso ad oggi ammonta ad € 950.000,00 + € 206.010,49 = € 1.156.010,49.

□ 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. Il collaudatore regionale arch. Claudio Paggiarin di Venezia (nomina 40189/17 del 20.02.2017) ha emesso il certificato di collaudo in data 22.05.2017 e la relazione acclarante in data 10.08.2017 e l'ATER è in attesa di ricevere le rate di saldo sui finanziamenti concessi.

□ 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 gli alloggi sono stati assegnati dal 01.10.2016. 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. Mentre il contributo statale di e 252.500,00 è stato già

corrisposto nella misura del 90%, è in corso la rendicontazione finale dei lavori per l'ottenimento del saldo e del finanziamento disposto con i fondi PAR-FSC 2007-13.

□ 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 Ragione lo abbia riproposto anche con D.G.R. 1957 del 22.11.2011 al punto 12 della graduatoria di merito. Con delibere n.27 e 28 del 29.05.2012 il C.d.A. ATER proponeva alla Regione di destinare per tale intervento edilizio l'importo di € 831.704,00 (già destinato con D.G.R. 2295 del 28.09.2010 in "overbooking" sul piano regionale e.r.p. 2007-2009 per un nuovo intervento a Sedico (area ex scuole di Mas) ove peraltro ne era stato appena ultimato un altro da 12 alloggi) unitamente alla somma di € 736.000,00 quale quota stralciata dal finanziamento di € 1.800.000,00 dello stesso intervento di 12 alloggi (INT. ATER 113) in quanto l'ATER scorporava i 4 alloggi in duplex all'ultimo piano per destinarli ad alloggi a canone agevolato, finanziandoli quindi con fondi ordinari attivi 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 assegnando 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 € 736.000,00 con contributo regionale (stornato da Sedico int. 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 stati ultimati formalmente il 26.07.2016 e completamente, con un appalto scorporato accessorio a luglio 2017. E' stata rilasciata la conformità ai fini sismici e le unità immobiliari sono state accatastate, sono in corso le procedure comunali di agibilità. Entro il corrente anno sono previste le procedure di 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 stata accreditata in data 12.08.2016. Con semplice cerimonia e relativo verbale in data 08.06.2016 l'immobile recuperato è stato definitivamente consegnato 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 dell'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. 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 (per ulteriori contenuti descrittivi si rinvia al decreto del C.S. n.39 del 29.08.2016 di adozione del P.T.O.P. 2017-19). 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, la Regione decretava ed erogava definitivamente i contributi:

- Longarone – Castellavazzo, via Roma nn. 78-80-82 (18 alloggi):
D.D.D. I.L.T. n.43 del 04.10.2016 - contrib. def. accertato = € 222.209,95
n.2 rate a saldo 09.11.2016 = € 102.070,95 + € 120.139,00 = € 222.209,95
- Santo Stefano di Cadore – Campolongo, via Vittoria nn. 50-52 (12 alloggi):
D.D.D. I.L.T. n.42 del 04.10.2016 - contrib. def. accertato = € 150.906,19
n.2 rate a saldo 10.11.2016 = € 69.317,95 + € 81.588,24 = € 150.906,19

□ 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 amministrazioni 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'istallazione entro il 31.12.2016, prorogato poi al 30.06.2017, 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 il termine del 30.06.2017, 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 San Lorenzo n. 3 (ex INCIS) 1 centrale termica - 12 alloggi
- Belluno via Pietriboni nn. 2-4 (lotto 52) 1 centrale termica - 7 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.

- Con Decreto del Commissario straordinario n. 001 del 25.01.2017 è stato approvato il progetto esecutivo per la riqualificazione e contabilizzazione del calore dei 24 alloggi a Belluno via Berlendis (INT. 27) nell'importo complessivo di € 155.000,00; i lavori sono stati appaltati ed in data 22.06.2017 è stato stipulato il contratto d'appalto rep. n. 7893 ed i lavori iniziati.
- Con Decreto del Commissario straordinario n. 002 del 25.01.2017 è stato approvato il progetto esecutivo per la riqualificazione impiantistica di una centrale termica a metano a servizio di 12 alloggi ATER e contabilizzazione individuale del calore a Belluno quartiere

di Mussoi - via S.Lorenzo n. 3 (MS su Lotto ex INCIS Sottuff.) nell'importo complessivo di € 22.000,00; i lavori verranno appaltati durante l'inverno ed eseguiti a fine stagione invernale.

▪ Con Decreto del Commissario straordinario n. 003 del 01.02.2017 è stato approvato il progetto esecutivo per la riqualificazione energetica e contabilizzazione del calore dei 7 alloggi a Belluno via Pietriboni (Lotto 52) nell'importo complessivo di € 80.000,00; i lavori sono stati appaltati ed in data 21.07.2017 è stato stipulato il contratto d'appalto rep. n. 7895 ed i lavori iniziati.

▪ E' in corso di ultimazione il progetto esecutivo il quarto intervento in Belluno in via Caduti sul Lavoro nn. 23-25-25° che verrà appaltato durante l'inverno ed eseguito a fine stagione invernale (importo stimato € 163.000,00).

▪ Parallelamente, sempre all'interno dell'impegno di spesa autorizzato con Decreto n. 33/2016 (€ 600.000,00) sono state autorizzate, in accordo con i rispettivi Amministratori condominiali, le procedure di progettazione ed esecuzione dei lavori riqualificazione energetica e contabilizzazione del calore nei seguenti ulteriori condomini (importi stimati):

- INT. 2 – Feltre (una C.T. – 3 alloggi ATER)	€ 16.000,00
- INT. 54 – Ponte nelle Alpi (due C.T. – 12 alloggi ATER)	€ 95.000,00
- INT. 102 – Tambre (una C.T. – 6 alloggi ATER)	€ 6.000,00
- INT. 51 – Longarone (una C.T. – 3 alloggi ATER)	€ 38.000,00
- Lotto 34 – Belluno (una C.T. – 7 alloggi ATER)	€ 25.000,00

sommano	€ 180.000,00

▪ Ulteriormente, sempre per dare attuazione, con la massima solerzia, alle previsioni di adeguamento normativo degli impanati termici al D.Lgs. 18/07/2014 n.102 (UNI 10200) sono state avviate le procedure relativamente ai seguenti ulteriori interventi (esclusi quelli già previsti e contabilizzati nell'anno 2016):

- INT. 106 – Belluno <i>villa Alpago</i> a Sossai (una C.T. 9 alloggi ATER)	€ 11.000,00
- INT. 24 – Belluno Caduti Lavoro 37 (una C.T. 6 alloggi in condom.)	€ 12.000,00
- Ex sede IACP Belluno Cond. Panoramica, p.le Marconi 8 (2 all.)	€ 4.000,00
- INT. 39 – Mel Villa di Villa (una C.T. 13 alloggi)	€ 40.000,00
- INT. 53 – Mel Villa di Villa (una C.T. 12 alloggi)	€ 45.000,00
- Altri in previsione per l'anno 2018 (a larga stima, in quanto molte decisioni dipendono dalle deliberazioni delle amministrazioni condominiali)	€ 188.000,00

Sommano	€ 300.000,00

□ 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 è stato accreditato all'ATER con valuta del 29.07.2016.

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, non può al momento prevedere i tempi di attuazione, pur avendo regolarmente comunicato alla Regione i monitoraggi sullo stato di attuazione degli interventi, l'ultimo monitoraggio, relativo al 1^ semestre 2017 è inviato con pec prot. del 14.07.2017 a cui si rinvia. Al momento 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 sono stati consegnati il 12.09.2016 e sospesi il 21.11.2016 per una vertenza giudiziaria causato da un vicino, verranno parzialmente ultimati quest'anno e completamente finiti entro giugno 2018.**

- **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 sono stati consegnati il 19.09.2016 ed ultimati (relativamente al cappotto) il 15.11.2016 con certificato di regolare esecuzione rilasciato il 08.02.2017; le opere impiantistiche sono aggiudicate ed in corso di esecuzione.**

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

anno 2018

- **BELLUNO - via Meassa n.64-66-68 (INT. 60) scale esterne - 12 alloggi - € 27.500,00**
Previsto inizio lavori giu. 2018 – prevista ultimazione ott. 2018
- **FORNO DI ZOLDO - via Campagna n. 3-5 (cappotto + serramenti + muro cinta) - 8 alloggi - € 145.000,00**
Lavori iniziati con sostituzione caldaia – prevista ultimazione ott. 2018 – Speso ad oggi € 4.818,00
- **ROCCA PIETORE - via Roma n.125 (cappotto + serramenti + impianto termico) - 4 alloggi - € 80.000,00**
- **AGORDO - via Dante Alighieri n.10-12-14-16 (cappotto + serram. + imp. termico) - 8 all. - € 200.000,00**
Previsto inizio lavori giu. 2018 – prevista ultimazione ott. 2018
- **ALLEGHE - via De Gasperi n.59 (cappotto + serramenti + imp. termico) - 4 alloggi - € 85.000,00**
Lavori iniziati con sostit. caldaie e ordine serram. – prevista ultim. ott. 2018 – Speso ad oggi € 21.782,93
- **SELVA DI CADORE - via Perazze n.4 (cappotto + serramenti) - 4 alloggi - € 62.500,00**
Previsto inizio lavori giu. 2018 – prevista ultimazione ott. 2018

anno 2019

- SAN VITO DI CADORE - via Sentinella n.11-21 (cappotto + impianti termici) - 6 alloggi - € 75.500,00
Lavori iniziati con sostituzione caldaia – prevista ultimazione ott. 2019
- FONZASO - via Arsié n.1 (cappotto) - 4 alloggi - € 37.000,00
Previsto inizio lavori giu. 2019 – prevista ultimazione ott. 2019
- PONTE NELLE ALPI - via Lizzona n.58 (cappotto) - 2 alloggi - € 25.000,00
Previsto inizio lavori giu. 2019 – prevista ultimazione ott. 2019

□ 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).

Pertanto il finanziamento originario della **D.G.R. n. 2385 del 16.12.2013 integrato con la D.G.R. n.15 del 09.01.2015** risulta così definitivamente determinato:

	D.G.R. 2385/13	D.G.R. 15/15		
- Feltre - via Colombo 3-5-7-9	rec. 9 alloggi	€ 600.000,00	€ 300.000,00	€ 900.000,00
- Belluno - via Dolabella	n.c. 3 alloggi	€ 300.000,00		€ 300.000,00
- Ponte nelle Alpi (Quantin)	rec. 3 alloggi	€ 300.000,00	€ 100.000,00	€ 400.000,00
- Belluno - via S. Francesco	rec. 2 alloggi	€ 160.000,00		€ 160.000,00
- Belluno - Visome	n.c. 12 alloggi	€ 1.000.000,00		€ 1.000.000,00
- Belluno via Berlendi (int.114)	n.c. 8 alloggi		€ 200.000,00	€ 200.000,00
		-----	-----	-----
	Sommano	€ 2.360.000,00	€ 600.000,00	€ 2.960.000,00

Sullo stato attuativo e previsionale degli interventi programmati con la citata D.G.R. n.2385/2013 aggiornata con la citata D.G.R. n.15 del 09.01.2015 e ultimamente con D.G.R. n.540 del 14.04.2017 veniva aggiornata la 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
- monitoraggio prot. 5353 del 23.08.2016 (1^ sem. 2016).
- monitoraggio prot. pec. 45 del 05.01.2017 (2^ sem. 2016).
- monitoraggio prot. pec. 4292 del 14.07.2017 (1^ sem. 2017).

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/n.c. 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; contratto rep. ATER 7891 del 06.09.2016 di € 723.375,60 + IVA; Perizia suppletiva e di variante "Apr. 2017" approvata con D.C.S. n. 013 del 08.05.2017 per l'importo progettuale aggiornato ad € 1.180.000,00; Autorizzata Variante al P.D.C. n. 2017/0609 in data 22.08.2017; Importi spesi al 30.08.2017 = € 517.043,22
INIZIO LAVORI	03.10.2016
FINE LAVORI	prevista: aprile 2018
RICHIESTA 1^ acconto fondi Reg.	€ 270.000,00 - inoltrata 04.11.2016 - accredito 14.12.2016
RICHIESTA 2^ acconto fondi Reg.	€ 270.000,00 - inoltrata 10.08.2017
RICHIESTA 3^ acconto fondi Reg.	€ 270.000,00 - previsione 2^ semestre 2017
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 90.000,00 - previsione 1^ semestre 2018

□ 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	- 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; - deposito in Comune richiesta PDC il 27.07.2015 integrata il 24.11.2015; rilasciato P.D.C. n.52 del 18.04.2016;
PROGETTO ESECUTIVO	approvato con Decreto del Commissario Straordinario n. 006 del 03.02.2017 su conforme parere del Comitato Tecnico n. 02 del 30.01.2017 e autorizzazione (per deroga ai costi e.r.p.) con D.G.R.1037 del 04.07.2017;
IMPORTO PROGETTO	- € 900.000,00 di cui € 300.000,00 di contributo regionale assegnato con D.G.R. n. 2385/13 ed € 600.000,00 di fondi bilancio ATER; Importi spesi al 30.08.2017 = € 124.237,85
APPALTO	aggiudicazione appalto prevista: 20.09.2017
INIZIO LAVORI	previsto: nov. 2017
FINE LAVORI	prevista: apr. 2019
RICHIESTA 1^ acconto fondi Reg.	€ 90.000,00 - previsione 2^ semestre 2017
RICHIESTA 2^ acconto fondi Reg.	€ 90.000,00 - previsione 1^ semestre 2018
RICHIESTA 3^ acconto fondi Reg.	€ 90.000,00 - previsione 2^ semestre 2018
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 30.000,00 - previsione 1^ semestre 2019

□ 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; Rilascio P.D.C. n. 1307 del 31.03.2017;
PROGETTO ESECUTIVO	Approvato con Decreto del Commissario Straordinario n. 005 del 03.02.2017 su conforme parere del Comitato Tecnico n. 01 del 30.01.2017 e autorizzazione (per deroga ai costi e.r.p.) con D.G.R. n.766 del 29.05.2017;
IMPORTO PROGETTO	€ 1.010.000,00 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 € 610.000,00 di fondi bilancio ATER Importi spesi al 30.06.2016 = € 191.337,97
APPALTO	aggiudicazione prevista: 20.09.2017
INIZIO LAVORI	previsto: nov. 2017
FINE LAVORI	prevista: mag. 2019
RICHIESTA 1^ acconto fondi Reg.	€ 120.000,00 – previsione 2^ semestre 2017
RICHIESTA 2^ acconto fondi Reg.	€ 120.000,00 – previsione 1^ semestre 2018
RICHIESTA 3^ acconto fondi Reg.	€ 120.000,00 – previsione 2^ semestre 2018
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 40.000,00 – previsione 2^ semestre 2019

□ 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 – richiesta 1^ sem. 2015 – accredito contributo 29.07.2016
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 16.000,00 – richiesta 1^ sem. 2016 – accredito contributo 14.12.2016

□ 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-Consortio 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	Del PUA 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 gen. 2015 e mag. 2015, ago. 2016;
PROGETTO DEFINITIVO	P.U.A. in versione definitivo trasmesso al Comune mag. 2017 e avviata conferenza dei servizi; richiesta integrazioni lug. 2017 e ago. 2017; approvazione progetto definitivo PUA in Giunta comunale prevista per ott.2017; in corso da parte ATER progetto definitivo lotto 12 alloggi e.r.p.
PROGETTO ESECUTIVO	approvazione progetto esecutivo 12 alloggi e.r.p. ATER nov. 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 30.08.2017 = € 0,00

APPALTO	aggiudicazione definitiva prevista: apr. 2019
INIZIO LAVORI	previsto: lug. 2019
FINE LAVORI	prevista: dic. 2020
RICHIESTA 1^ acconto fondi Reg.	€ 300.000,00 - 2^ semestre 2019
RICHIESTA 2^ acconto fondi Reg.	€ 300.000,00 - 1^ semestre 2020
RICHIESTA 3^ acconto fondi Reg.	€ 300.000,00 - 2^ semestre 2020
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 100.000,00 - 1^ semestre 2021

□ Manutenzione e riqualificazione alloggi e.r.p. sfitti con fondi statali di cui a Decreto legge 28.03.2014 n.47 convertito in Legge 23.05.2014 n.80 seguita dal Decreto del M.I.T. 16.03.2015 recante i relativi criteri per la formulazione del programma ed il riparto dei fondi tra le Regioni (al Veneto € 5.208.989,36 pari a circa il 7,7 % su un totale di 67,9 milioni di euro) suddividendoli in varie annualità dal 2014 al 2024. La Regione con nota prot. 240891 del 04.06.2014 invitava le ATER a presentare l'elenco degli alloggi sfitti non assegnabili per carenza di manutenzione straordinaria ai fini dell'utilizzazione del finanziamento cui alla legge citata. L'ATER con delibera del C.d.A. n. 48 del 30.06.2014 approvava tale elenco inviandolo alla Regione. La Giunta regionale con D.G.R. n. 994 del 28.07.2015 approvava il bando di concorso per l'assegnazione dei contributi con i relativi allegati: All.A – Criteri e modalità... - All.A1 – modello di domanda per interventi di non rilevante entità (tipo 1/a) – All. A2 - modello di domanda per interventi di ripristino di alloggi di risulta (tipo 1/b), ecc., delegando la Direzione Edilizia Abitativa per l'esame delle istanze. La Giunta regionale con D.G.R. n. 2015 del 23.12.2015 approvava il piano di riparto nelle 11 annualità dei fondi assegnati nonché le modalità di concessione ed erogazione dei contributi, prendendo atto che del Decreto del Direttore della Sezione edilizia Abitativa n. 104 del 17.09.2015 di approvazione dell'elenco degli interventi finanziati nel quale all'ATER Belluno risultano finanziati n.3 interventi in cat. a (i nn. 43,47,77) e n. 6 interventi in cat.b (ai nn. 62,63,75,76,92,96,99 poi revocati i nn.62 e 63 perché riferiti a fabbricati già occupati ed ora in fase di riassegnazione).

Lo stato di attuazione del programma è succintamente così descritto.

Interventi linea a)

- n.43 – Modesta riqualificazione di un alloggio a Belluno in via Meassa n.66/6; lavori eseguiti ed ultimati il 22.02.2016; importo rendicontato € 2.105,00. Contributo di € 2.400,00 assegnato con Decreto D.E.A. n. 57 del 26.01.2016 e corrisposto all'ATER il contributo di € 1.684,00 con Decreto n. 124 del 14.10.2016.

- n.47 – Modesta riqualificazione di un alloggio a Belluno in via Meassa n.42/C; lavori eseguiti ed ultimati il 22.02.2016; importo rendicontato € 1.023,00. e corrisposto all'ATER il contributo di € 818,40 con Decreto n. 125 del 14.10.2016.

- n.77 – Modesta riqualificazione di un alloggio a Feltre in via Magellano, 3; lavori eseguiti in corso di rendicontazione. Contributo di € 5.000,00 in fase di assegnazione.

Interventi linea b)

- n.75 – Completa riqualificazione di un alloggio a Belluno in via Mussoi n.78 (f.57 part. 311 sub 7); Contributo di € 50.000,00 concesso con Decreto del Direttore U.O.E. n. 51 del 29.08.2016; lavori in corso.

- n.76 – Completa riqualificazione di un alloggio a Belluno in via Calvi n.18 (f. 72 part. 108 sub 6); Contributo di € 50.000,00 concesso con Decreto del Direttore U.O.E. n. 50 del 29.08.2016; lavori in corso.
- n.92 – Completa riqualificazione di un alloggio a Feltre in via Po n.6 (f.50 part.278 sub 3); Contributo di € 50.000,00 richiesto con pec n. 5578 del 31.08.2017.
- n.96 – Completa riqualificazione di un alloggio a Feltre in via Po n.6 (f.50 part.278 sub 4); Contributo di € 50.000,00 richiesto con pec n. 5579 del 31.08.2017.
- n.99 – Completa riqualificazione di un alloggio a Feltre in via Cattarossi n.7/D (f.33 part. 426 sub 5); Contributo di € 50.000,00 richiesto con pec n. 5580 del 31.08.2017.

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, in data 29.06.2016 al prot. 24548/2016 è stata presentata al Comune di Belluno istanza di Permesso di Costruire che è stato rilasciato al n.51 in data 31.10.2016.

Di conseguenza l'ATER ha conferito gli incarichi di progettazione esecutiva: all'ing. Siro Andrich di Belluno quella strutturale ed all'ing. Andrea Dal Mas di Belluno la parte impiantistica. Il progetto esecutivo coordinato con gli strutturali è stato trasmesso alla Soprintendenza in data 04.09.2017 per l'autorizzazione definitiva all'appalto.

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 finanzia 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.*" Il progetto è stato ammesso a finanziamento per l'importo di € 280.000,00 che non sono stati stanziati con la prima tranche di 24 progetti

mentre lo sono stati con la seconda per la quale il Comune è in attesa di essere convocato per la sottoscrizione dell'accordo di programma con il M.I.T. a breve.

E' quindi prevista l'aggiudicazione dei lavori per maggio 2018 con inizio lavori a luglio 2018 e fine lavori per ott. 2019.

□ 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 non già impegnati e comunque in coda agli interventi già programmati con maggiore priorità e quindi presumibilmente non prima del 2019, ciò anche in ragione della recente ultimazione di un edificio da 12 alloggi nello stesso Comune ove vi sono ben 71 alloggi ATER in locazione.

□ Questa ATER nel 2011 ha realizzato a Belluno nel quartiere di Cavarzano di fronte alla propria sede, in viale Giovanni Paolo I^ n.43, un intervento di **valorizzazione patrimoniale** chiudendo parte del piano terra adibito a porticato non fruito di un esteso fabbricato ATER in locazione di 52 alloggi costruito nel 1982, per realizzare un'unità immobiliare di 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 (indicizzato ISTAT). 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 ed uno distinto per medici pediatri**. Anche in questo caso l'ATER ha provveduto alla realizzazione dei locali, sempre con giacenze attive di bilancio. 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 € 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; 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.). In data 25.07.2016 a rep. 8667 ed in data 01.08.2016 a rep. 8697 del notaio Stefano Stivanello di Ponte nelle Alpi (BL) è stato rogato il contratto di locazione con scadenza fissata al 16.05.2031 di degli ambulatori dall'ATER alla "Farmacia Chimenti dei dott. Angela e Giorgio Chimenti snc" al canone mensile di € 2.250,00 + IVA indicizzato ISTAT. Previa convenzione con l'ULSS n.001 "Belluno-Dolomiti" la nuova sede di "Medicina di gruppo integrata" è gestita dalla "Croce Blu soc. coop." Con decorrenza marzo 2017.

□ 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; recentemente, peraltro, come da convenzione sotto citata, il Comune pare aver optato per continuare a gestire direttamente tale edificio.

▪ 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 ben al di sotto delle previsioni iniziali;
- 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 degli esercizi precedenti il commissariamento 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.

Le ipotesi di cui ai precedenti punti sono poi state chiarite e precisate nella Convenzione rep. 132 del 08.06.2016 (scrittura privata da registrare in caso d'uso) tra il Comune di Belluno (interviene il dirigente arch. Carlo Erranti) e l'ATER (interviene il dirigente dott. Alberto Pinto) nella quale si prevede, in sunto, quanto segue:

<< Art.1 ...il Comune conferma la delega all'ATER per la gestione dei bandi e graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.... - Art.2 ...Il comune affida all'ATER la gestione del proprio patrimonio di edilizia sociale... condominio "Ex Zanolli" in via S.Maria dei Battuti n.10 e condominio "Ex Kraller B" in via Lungardo 36... non appena gli alloggi verranno liberati da persone e cose...per essere liberamente utilizzati [locati] nell'ambito dell'*housing sociale* e quindi svincolati dalla disciplina della legge regionale 10/1996...nonché la gestione degli alloggi del condominio "Kraller A" in via Lungardo 38 ma questo in regime di alloggi e.r.p. di cui alla legge regionale n.10/1996...L'esecuzione dei lavori di ripristino degli alloggi liberati sarà eseguita

dall'ATER ma con fondi comunali...successivamente alle nuove assegnazione la gestione anche manutentiva farà carico all'ATER. - Art. 4 La convezione avrà durata fino al 31.12.2019... - Art. 6 La convenzione sarà onerosa per il Comune che verserà il compenso all'ATER di € 30.000,00 annui mentre i canoni di locazioni degli alloggi saranno intritati dall'ATER...>>

Al momento vari alloggi sono già stati liberati e consegnati all'ATER che sta redigendo le perizie per i lavori di riqualificazione da eseguire nel 2018.

□ **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 6 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 presenza di ampi spazi da adibire a parcheggi ed autorimesse di pertinenza. 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 nell'ottobre 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, 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.

□ **In comune di Longarone**, in un recentissimo incontro, il Sindaco ripropone all'ATER l'acquisto, al fine della sua ristrutturazione ad alloggi di e.r.p., dell'edificio storico, di 4 piani, antistante il municipio in via Roma, 39 (f.25 part. 23-24-446); l'edificio "Palazzo Dall'Armi" databile fine settecento, ovviamente soggetto a tutela quale bene storico-architettonico, si presta ad essere ristrutturato a 5 alloggi di superficie media di circa 65 mq. con un costo stimato di larga massima attorno ad € 1.000.000,00 compreso l'acquisto e le spese accessorie.

□ **In comune di Sospirolo** in un recente incontro, il Sindaco ha proposto all'ATER l'acquisto, al fine della sua riqualificazione ad alloggi di e.r.p., di un edificio di tre piani, anni 1930, in loc. Capoluogo n.167; l'edificio si presta ad essere riattato a 3 alloggi di superficie media di circa 80 mq. con trasferimento di un condòmino dall'ultimo piano al piano terra, pertanto gli alloggi ATER resterebbero 2; il costo stimato di larga massima si aggira attorno ad € 250.000,00 compreso l'acquisto e le spese accessorie.

□ Il comune di Soverzene, previo recente incontro con il Sindaco, con delibera di Giunta comunale n.7 del 04.09.2017 ha dato atto che la realizzazione di edilizia residenziale pubblica è obiettivo strategico dell'Amministrazione e chiede all'ATER l'inserimento nel piano provinciale di e.r.p.; a tal fine il Sindaco aveva indicato, nell'incontro con il Commissario straordinario ATER, l'ipotesi di acquistare da "ENEL o Società del gruppo" una palazzina di 5 alloggi a schiera di servizio [di dipendenti ENEL] da tempo dismessi, in via Roma nn. 21-23-25-27 (f. 5 part. 1000 sub 15-16-17-18-19 cat. A02); il costo stimato di larga massima dell'intervento acquisto-recupero si aggira attorno ad € 500.000,00 compreso l'acquisto e le spese accessorie.

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;

D E C R E T A

di adottare il programma dei lavori pubblici dell'ATER BL per il triennio 2018-2020 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) e sarà approvato, con eventuali modifiche, unitamente al bilancio di previsione per l'anno 2018.

IL DIRIGENTE DELEGATO

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



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

geom. Giovanni Puppato



IMPEGNI FINANZIARI DISAGGREGATI NEL TRIENNIO 2018-20

Tabella per programma triennale opere pubbliche (sono riportati solo gli interventi non già appaltati - esclusi (*) con appalto in corso nel 2017)

ATER BL - BILANCIO PREVISIONE 2018

INT.	LOCALITA'	n. all.	2018				2019				2020						
			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	158.202,15	341.797,85						0,00	258.202,15						
121	Belluno - ex PEEP ora PUJA "Nuova Visome"	12		200.000,00						300.000,00	300.000,00			600.000,00	300.000,00		
	Sedico - Mas (ex scuole elementari)	5													50.000,00		
	Belluno - area ex casa Carbone	15													50.000,00		
	interventi e.r.p. - rec.																
25_PT	Feltre Via Colombo n. 3-5-7-9 chiusura p.t. (*)	9	216.734,94	280.000,00													
116	Belluno palazzo Olivetto - De Col Tana	6		350.000,00							372.422,98						
117	Ponte nelle Alpi - ex scuole elem. di Quantin (*)	5	400.000,00								381.194,12						
	Feltre - acquisto-recupero ex caserma CC in via Borgo Ruga	15															
	Sospitolo - acquisto recupero quota edificio in loc. Capoluogo n. 167	2															
	Longarone - acquisto recupero palazzo "Dall'Armi" in via Roma, 39	5															
	Soverzene - acquisto recupero edificio ex ENEL in via Roma, 21-23-25-27	5															
	interventi e.r.p. - m.s.																
DCS 33/2016	Efficienza energetica e contabilizzazione calore per vari edifici in provincia (D.Lgs 102/2014)			300.000,00							200.000,00				100.000,00		
	Riqualficaz. complessi edilizi ERP - DGR n. 2101/13		400.000,00	100.000,00						100.000,00	40.000,00						
	Riqualficaz. Alloggi dismessi ERP - Legge 80/2014		250.000,00	60.000,00													
	Manutenzione straord. a patrimonio alloggi ATER			350.000,00							350.000,00				350.000,00		
	Manutenzione ordinaria alloggi ATER			250.000,00							250.000,00				250.000,00		
	interventi non e.r.p.																
	nessuno al momento in previsione																
	TOTALI		1.424.937,09	2.231.797,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400.000,00	2.161.819,25	0,00	0,00	600.000,00	1.100.000,00	0,00	0,00

Redazione / RR - set. 2017
Adozione: Decreto C.S. n.27 del 13.09.2017
Approvazione:

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO ATER
geom. Giovanni Puppato

Verballi per
deliberazioni
ATER - Belluno
Fig. n. ~~28~~