

## A T E R B E L L U N O

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

\* \* \*

### DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 026 DEL 29.08.2018

**OGGETTO:** PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE 2019-2021 (art. 21 D. L.vo 50/2016) ED ELENCO ANNUALE OPERE PUBBLICHE ANNO 2019, CON RICOGNIZIONE ATTIVITA' COSTRUTTIVA - ADOZIONE

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta regionale n. 1791 del 7.11.2016 con la quale, è stata disposta la proroga annuale del Commissario straordinario presso l' ATER di Belluno;

**RICHIAMATO** 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. Raffaele Riva deleghe speciali di facente funzioni di Direttore, nelle more dell'approvazione della legge regionale di riordino della *governance* delle ATER del Veneto;

**VISTO** l'articolo 51, comma 2, della L.R. 3 novembre 2017 n. 39, che proroga le funzioni dei Commissari Straordinari delle ATER nelle more dell'espletamento delle procedure per la nomina [e l'insediamento] dei Consigli di Amministrazione;

**VISTI:** l'art.21 del D. L.vo n.50 del 18.04.2016 (Nuovo Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture) aggiornato con D. L.vo 18.04.2017 n.56, nonché il Decreto Ministeriale attuativo D.M. 16.01.2018 n.14 "*Regolamento recante procedure e schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale lavori pubblici...*" norme che prevedono per le pubbliche amministrazioni (tra cui anche l'ATER quale ente pubblico economico strumentale regionale) l'adozione del programma triennale ed elenco annuale delle opere pubbliche di importo superiore ad € 100.000, che tale documento sia adottato dall'Organo e pubblicato sul profilo del committente; possono essere presentate osservazioni entro 30 giorni dalla pubblicazione e l'approvazione avviene [contestualmente al bilancio di previsione] entro i successivi 30 giorni (art. 5.5 del citato decreto);

**VISTE** l'allegata tabella programmatoria predisposta dal Dirigente tecnico nella sua funzione di responsabile del procedimento, sulla base dei documenti di programmazione

assunti dai precedenti C.d.A. e dal C.S. unitamente a quelli di programmazione finanziaria, nonché in considerazione 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 2017 hanno comportato un incasso di € 52.959,82; unitamente alle somme introitate negli anni 2012-13-14-15 l'accantonamento ammonta di € 302.822,26 + € 52.959,82 = € 355.782,08 ancora da destinare, probabilmente, per l'entità monetaria, 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 (rateali) nel 2017 per € 16.046,16 e quindi complessivamente fino al 31.12.2017: € 1.616.120,32 + € 16.046,16 = € 1.632.166,48 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 – ultimato nel 2015) 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 2017, nessuna alienazione su 41 offerti agli inquilini aventi titolo all'acquisto (30 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, dopo aver proceduto all'esperimento di due aste con esito negativo negli anni precedenti, 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 ed, effettuata la loro stima, sono state inviate le proposte di cessione agli aventi titolo. A suo tempo erano 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. Relativamente alle vendite con pagamento rateale, nel 2016 sono stati alienati n.8 alloggi e nel 2017 sono state realizzate n.4 vendite. Complessivamente l'incasso ad oggi ammonta ad € 1.314.904,00. Tali somme sono accantonate presso la banca di cassa dell'ATER in attesa di definizione del programma di reinvestimento, operazione non di competenza della gestione ordinaria commissariale.

▪ **Le vendite degli alloggi resisi nel frattempo sfitti**, così definiti dalla D.G.R. n.1688 del 07.08.2012 recepita dal C.d.A. con delibera n.83 del 14.12.2012, che prevedeva inizialmente la vendita di n.38 alloggi sfitti, dopo varie procedure di alienazione andate deserte, ha registrato la vendita di due soli alloggi (Belluno via Calvi n.18 per € 45.050,00 e Rivamonte Agordino via Rosson n.62 per € 59.080,00) e pertanto molti di essi, per efficienza di gestione nel soddisfare la prevalente richiesta in locazione, sono stati rilocati, ne restano vendibili ad oggi soltanto dieci.

\* \* \*

□ 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. Con Decreto del Commissario Straordinario n. 030 del 20.10.2017 sono stati approvati gli esiti del conto finale e di collaudo nell'importo complessivo di € 1.500.000,00 e la Regione in data 28.11.2017 ha erogato la rata di saldo sul suo contributo concesso di € 580.000,00 + € 200.000,00 = € 780.000,00. Il programma resta aperto in attesa dell'esito del cofinanziamento statale di € 600.000,00 di cui, ad ora, non si sa ancora nulla di certo.

□ 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 dalle ATER, per il programma 2007-09, il finanziamento di € 252.500,00 da unire a pari importo di concorso con fondi propri delle ATER, per il recupero di (già 8) **6 alloggi a Feltre via Mons. Cattarossi n.12-14 (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

disabilitati 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<sup>^</sup> 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) veniva dichiarata fallita. 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 il 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 € 252.500,00 è stato già corrisposto nella misura del 90%. Con Decreto del Commissario Straordinario n. 026 del 16.08.2017 sono stati approvati gli esiti del conto finale e del C.R.E. nell'importo complessivo di € 825.351,75. Il programma resta aperto in attesa del pagamento della rata di saldo sul contributo statale (10% = € 25.250,00 richiesta il 29.01.2018), nonché dell'esito del finanziamento a valere sui fondi PAR-FSC 2007-13 di cui non vi è ancora certezza. Non vi sono pagamenti verso terzi in sospeso in quanto l'ATER ha già pagato tutto con proprie giacenze di cassa.

□ 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 – via Meassa (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 aveva scorporato i 4 alloggi in duplex all'ultimo piano per destinarli ad alloggi a canone agevolato (soddisfando così le esigenze di un'altra fascia di richiedenti alloggio), finanziandoli quindi con fondi ordinari attivi di bilancio e liberando pari importo destinato all'e.r.p.; la Giunta regionale con D.G.R. 2071 del 11.10.2012 ha ridotto quindi il finanziamento per l'intervento n.113 in Sedico da € 1.800.000 ad € 1.064.000,00 assegnando la residua 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 peraltro, anche in questo caso, senza alcun riscontro finanziario dallo Stato. 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, sono proceduti senza interruzione in ottima qualità e sono stati ultimati formalmente il 26.07.2016 e completamente, con un appalto scorporato accessorio dei serramenti, a luglio 2017. Previo collaudo statico, conformità ai fini sismici ed antincendio ed accatastamento, in data 16.10.2017 è stata depositata la SCIA di Agibilità confermata dal Comune in data 24.10.2017 (pratica AG 97-2017) assegnando i civici di via Meassa n.72/A-B. In relazione alla grave carenza di organico (ora tecnico) dell'ATER, sono ancora in corso le procedure di redazione del conto finale e di collaudo tecnico amministrativo, ancorché gli alloggi siano già stati assegnati ed abitati da marzo 2018.

**NOTA** – I due paragrafi riguardanti:

☐ la ristrutturazione dei magazzini C7 della Caserma Fantuzzi di cui al finanziamento regionale di € 400.000,00 concesso con D.G.R. n.2887 del 30.11.2010 e

☐ *gli interventi di riqualificazione energetica dei sistemi urbani: teleriscaldamento e miglioramento energetico* (cappotto e rifacimento impiantistico) *degli edifici pubblici* che hanno beneficiato dei contributi “POR FESR 2007-2013 - Azione 1.2.1” nei complessi edilizi sotto indicati interessanti complessivamente 15 edifici ovvero 128 alloggi:

- S.Giustina: via Giardinetto nn.39...43 (INT. 30-35 = 34 alloggi)  
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: via G.Paolo I^ n. 39...49 (INT.16 = 52 alloggi)  
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: via S.Andrea nn. 5/C-D (INT.34 = 12 alloggi)  
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
- 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 (INT. 46 = 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

non vengono più trattati in quanto già conclusi e liquidati nel 2016; per la loro descrizione si rinvia, peraltro, ai precedenti PTOPI o ai fascicoli d'archivio.

\* \* \*

□ Con il D. L.vo 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 140 propri alloggi in locazione (52 a Belluno via G.Paolo I<sup>^</sup>, 34 a S.Giustina via Giardinetto, 12 a Ponte nelle Alpi via S.Andrea, 12 a S.Stefano di Cadore via della Vittoria, 18 a Longarone-Castellavazzo via Roma, 12 a Belluno via Col di Lana, 4 a Sedico via Galilei, 4 a Lamon via Montegrappa) ed ha partecipato e continua a partecipare pro-quota a tutte le iniziative in tal senso promosse dalle amministrazioni condominiali ove sono cointeressati anche alloggi ATER. Si dà atto inoltre che in molti edifici ATER di recente costruzione non si rendono necessarie opere di adeguamento in quanto impianti già realizzati con contabilizzazione individuale del calore.

L'art.9 del citato D. L.vo 102/2014 ai punti 5.b.c i 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 del Commissario straordinario n.33 del 22.06.2016 si è pertanto dato avvio a tale programmazione, deliberando subito la realizzazione di quattro interventi prioritari nel Comune capoluogo, attività che dovrà poi diffondersi con programmi più o meno complessi, gestiti autonomamente o cofinanziando le decisioni condominiali, 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 il 17.07.2017 ed ultimati il 24.11.2017; in data 20.04.2018 veniva emesso il C.R.E. con il quadro economico finale di complessivi € 115.503,11 oltre alla quota pagata dal proprietario di un alloggio (sub 33) venduto in ambito del piano straordinario.
- 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, per priorità, verranno eseguiti nel 2019.
- 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; i lavori sono iniziati il 21.08.2017 ed ultimati il 30.10.2017; in data 06.06.2018 veniva emesso il C.R.E. con il quadro economico finale di complessivi € 62.483,42 .
- Con Decreto del Commissario straordinario n. 014 del 23.05.2018 è stato approvato il progetto esecutivo per la riqualificazione energetica e contabilizzazione del calore dei 24 alloggi in Belluno in via Caduti sul Lavoro nn. 23-25-25/A (INT.33) nell'importo complessivo di € 205.000,00; i lavori sono stati appaltati il 10.07.2018 ed in data 26.07.2018 è stato stipulato il contratto d'appalto rep. n. 7899 ed i lavori sono iniziati e verranno ultimati prima della stagione invernale. In ragione del ribasso di aggiudicazione è verosimile pensare che l'intervento chiuda entro l'importo di € 180.000,00.

Pertanto i lavori previsti ai precedenti quattro punti (▪) impegnano complessivamente la somma di circa: € 380.000,00

- Parallelamente, sempre all'interno dell'impegno di spesa autorizzato con Decreto n. 33/2016 che autorizzava, allora, l'importo di € 600.000,00 per dare attuazione, con la massima solerzia possibile, compatibile con la struttura, alle previsioni di adeguamento normativo degli impanati termici al D. L.vo 18/07/2014 n.102, 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 o autogestioni (importi comprensivi di IVA e spese tecniche):

- INT. 2 – Feltre (una C.T. cond. – 3 alloggi ATER) - 2017	€	9.770,11
- INT. 6 – Belluno via Di Scala 14-16 (C.T. condom. 3 all. ATER) 2016	€	6.709,34
- INT. 54 – Ponte nelle Alpi (due C.T. – 12 alloggi ATER) - 2017	€	90.676,38
- INT. 102 – Tambre (una C.T. – 6 alloggi ATER) - 2017	€	6.163,53
- INT. 51 – Longarone (una C.T. – 3 alloggi ATER) - 2017	€	34.442,00
- Lotto 34 – Belluno (una C.T. cond. – 7 alloggi ATER) - 2017	€	24.325,00
- INT. 106 – Belluno <i>villa Alpago</i> a Sossai (una C.T. 9 alloggi ATER)	€	9.389,81
- INT. 24 – Belluno Caduti Lavoro, 37 (1 C.T. ATER 6 alloggi) -2017	€	11.554,48
- Ex sede IACP Belluno Cond. Panoramica, p.le Marconi 8 (2 all.) 2017	€	3.382,57
- INT. 39 – Mel - Villa di Villa (una C.T. ATER - 13 alloggi) in corso	€	45.000,00
- INT. 53 – Mel - Villa di Villa (una C.T. ATER - 12 alloggi) in corso	€	43.000,00
- INT. 28 – Lentiai via Colli, 57 (1 C.T. ATER - 6 alloggi) in corso	€	22.000,00

- INT. 28 – Lentiai via Colli, 83 (1 C.T. condom. 2 alloggi) - 2017	€	7.833,50
- INT. 38+65 – Sedico via Buzzati 5-15 (2 C.T. ATER 12+4 all.) - 2018	€	2.324,39
- INT. 107 – Roccapietore S.M. Grazie (1 C.T. ATER 5 all.) - 2018	€	5.000,00
- Lotto 43 – Longarone via Larese 2-5 (1 C.T. condom. 8 all.) – 2016	€	7.678,62
- Lotto 49 – Belluno via Caduti Lavoro 16-18 (condom. 11 all.) 2016-17	€	18.404,29
- Lotto 39 – Belluno via Caduti Ponte S.Felice 39-41 (c.t cond. 11 all) 2016-17	€	19.359,99
- ISES-1 – Longarone via Manzoni 10 (c.t. condom. – 5 all. ATER) 2016	€	5.771,41
- Lotto NA10 – Trichiana via Col de Luni 2 (condom. - 1 all. ATER) 2016-17	€	2.080,75
- INT.8 bis – Alleghe via De Gasperi 15/c (condom. – 2 all. ATER) 2018	€	3.785,40
- Lotto 59 – Sedico via Resistenza 12 (condom. – 4 all. ATER) 2017	€	6.685,00
- ex INCIS – Belluno via Pellegrini 7-9 (condom. – 3 all. ATER) 2017	€	2.993,16

Pertanto i lavori previsti ai precedenti trattini (-) impegnano complessivamente la somma di circa (di cui gran parte già spesa):

€ 390.000,00

Quindi complessivamente (▪) € 380.000,00 + (-) € 390.000,00 = € 770.000,00

La somma impegnata supera già per € 170.000,00 le previsioni iniziali del Decreto del Commissario straordinario n.33 del 22.06.2016 (pari ad € 600.000,00) come era prevedibile e previsto e che quindi, anche in previsione degli altri interventi in programmazione per gli anni 2019-20, alcuni dei quali di seguito descritti:

- INT. 50 – Belluno via Caduti del Lavoro 15-17-25/B (2 C.T. - 24 alloggi ATER)
- INT. 37 – Belluno via Bepi del Capo 2-4, via Berlendis 18-20 (2 C.T. – 26 alloggi ATER)
- INT. 83 – Belluno via Meassa 42/A-B-C-D (2 C.T. – 21 alloggi ATER)
- INT. 43 – Fonzaso via Brolo de' Pantz 4-6 (2 C.T. – 12 alloggi ATER)
- INT. 112 – Lorenzago di Cadore via Costola 25 (1 C.T. – 3 alloggi ATER)
- INT. “ex Canonica” Perarolo di Cadore via Reg. Margherita 5 (1 C.T. – 6 alloggi ATER)
- le varie deliberazioni che perverranno dalle amministrazioni condominiali

fanno ritenere necessario un rifinanziamento a bilancio 2019-2020 di ulteriori € 300.000,00 annui in ragione del residuo parco di impianti da riqualificare ai sensi della citata norma: D. L.vo 18/07/2014 n.102.

□ 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 sullo speso di € 271.109,71. 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 e gli altri

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 2018 è inviato con pec prot. 3545 del 16.07.2018 a cui si rinvia. Al momento è stato dato avvio ai seguenti interventi:

- [INT. 10] - SEDICO via Galilei n.11 (f. 50 part. 911) - lavori di riqualificazione energetica e manutenzione straordinaria (cappotto + rifacimento tetto) dell'edificio di complessivi 4 alloggi e.r.p. a; 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 causata da un vicino e conclusa dal GIP con l'archiviazione per insostenibilità dell'accusa; il cappotto ed i serramenti sono stati ulòrimati mentre è ancora in sospenso la riqualificazione del tetto che richiederà una procedura autorizzativa antisismica avendo ritenuto, in corso d'opera, di apportare alcune migliorie statiche; il tetto è stato provvisoriamente ben protetto ed i lavori (eseguiti per il 52%) verranno ultimati nel corso del 2019.
- [INT. 11] - VAL DI ZOLDO (Forno) - via Campagna n. 3-5 (cappotto + serramenti + rifacimento muretto cinta) - 8 alloggi – importo stimato € 145.000,00 Lavori iniziati con la sostituzione di una caldaia autonoma – prevista ultimazione ott. 2019 – Speso ad oggi € 4.818,00.
- [INT. 12-13] - LONGARONE fr. Castellavazzo via Roma78-80 - importo stimato € 300.000,00 per riqualificazione energetica dei fabbricati – L'intervento è già stato eseguito con fondi Europei/Regionali POR-FESR 2007-13. Con prossimo provvedimento del C.d.A. si chiederà alla Regione la rilocalizzazione di tale importo per finanziare altri interventi di riqualificazione energetica in corso di realizzazione su altri complessi edilizi ATER quali quelli, molto costosi, di cui al precedente capo (□) relativo al D. L.vo 18/07/2014 n.102.
- [INT. 14] - ROCCA PIETORE - via Roma n.125 (cappotto + serramenti + impianto termico) - 4 alloggi - € 80.000,00 – Intervento avviato con la sostituzione di vetuste caldaie; importo già speso € 35.351,80 – Prevista ultimazione lavori ott. 2019.
- [INT. 15] - AGORDO - via Dante Alighieri n.10-12-14-16 (cappotto + serram. + imp. termico) - 8 all. - € 200.000,00 – Intervento non ancora avviato, prevista ultimazione lavori ott. 2019.
- [INT. 16] - ALLEGHE - via De Gasperi n.59 (cappotto + serramenti + imp. termico) - 4 alloggi - € 85.000,00 - Lavori iniziati con sostituzione caldaie e posa nuovi serramenti – Importo già speso € 60.911,82 – Prevista ultimazione lavori ott. 2019.
- [INT. 17] - SELVA DI CADORE - via Perazze n.4 (cappotto + serramenti) - 4 alloggi - € 62.500,00 - Intervento non ancora avviato, prevista ultimazione lavori ott. 2020.
- [INT. 18] - SAN VITO DI CADORE - via Sentinella n.11-21 (cappotto + impianti termici) - 6 alloggi - € 75.500,00 - Lavori iniziati con sostituzione caldaia Importo già speso € 2.792,90 – Prevista ultimazione lavori ott. 2020.

- [INT. 19] - FONZASO - via Arsié n.1 (cappotto) - 4 alloggi - € 37.000,00 - Intervento non ancora avviato, prevista ultimazione lavori ott. 2020.
- [INT. 20] - PONTE NELLE ALPI - via Lizzona n.58 (cappotto) - 2 alloggi - € 25.000,00 Intervento non ancora avviato, prevista ultimazione lavori ott. 2020.
- [INT. 21] - LAMON via Montegrappa n.10 (f. 29 part. 305) - Lavori di riqualificazione energetica (cappotto + isolamento sottotetto) dell'edificio di complessivi 4 alloggi e.r.p. a; 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 il 10.11.2016 con certificato di regolare esecuzione rilasciato il 08.02.2017 – importo definitivamente speso € 45.571,17. Prossimamente l'approvazione del conto finale e la richiesta alla Regione del contributo.
- [INT. 22] - BELLUNO - via Meassa n.64-66-68 (INT. 60) scale esterne - 12 alloggi - € 27.500,00 - Previsto inizio lavori sett. 2018 – prevista ultimazione nov. 2018.

\* \* \*

□ 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. 4 alloggi	€ 300.000,00
- Ponte nelle Alpi (Quantin)	rec. 5 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:

		<u>D.G.R. 2385/13</u>	<u>D.G.R. 15/15</u>	
- Feltre - via Colombo 3-5-7-9	rec. 9 alloggi	€ 600.000,00	€ 300.000,00	€ 900.000,00
- Belluno - via Dolabella	n.c. 4 alloggi	€ 300.000,00		€ 300.000,00
- Ponte nelle Alpi (Quantin)	rec. 5 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 Berlendis (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).
- monitoraggio prot. pec. 765 del 09.02.2018 (2^ sem. 2017).
- monitoraggio prot. pec. 3564 del 17.07.2018 (1^ sem. 2018).

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.
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 30.06.2018 = € 1.024.692,03
INIZIO LAVORI	03.10.2016
ULTIMAZIONE LAVORI	20.04.2018 - attesa conto finale e collaudo
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 - accredito 18.10.2017
RICHIESTA 3^ acconto fondi Reg.	€ 270.000,00 - inoltrata 22.02.2018 - accredito 24.08.2018
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 90.000,00 - previsione 1^ semestre 2019

**□ 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 30.06.2018 = € 295.743,15
APPALTO	Aggiudicazione efficace 10.12.2017 – contratto rep. 7896 del 30.11.2017
INIZIO LAVORI	30.11.2017
FINE LAVORI	prevista: nov. 2018
RICHIESTA 1^ acconto fondi Reg.	€ 90.000,00 – richiesta 12.12.2017 – accredito 28.02.2018
RICHIESTA 2^ acconto fondi Reg.	€ 90.000,00 – previsione 2^ 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 - demolizione ex edificio scolastico fatiscente con ricostruzione edificio per 5 alloggi e.r.p.**

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 liquidati al 30.06.2018 = € 430.782,67
APPALTO	aggiudicazione efficace: 13.10.2017 - contratto rep. 7897 del 04.12.2017
INIZIO LAVORI	04.12.2017 (parziale) – 19.12.2017 (definitiva)
FINE LAVORI	prevista: giu. 2019
RICHIESTA 1^ acconto fondi Reg.	€ 120.000,00 – richiesta 07.12.2017 – accredito 28.02.2018
RICHIESTA 2^ acconto fondi Reg.	€ 120.000,00 – previsione 2^ semestre 2018
RICHIESTA 3^ acconto fondi Reg.	€ 120.000,00 – previsione 1^ semestre 2019
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 = € 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 – accreditato contributo 29.07.2016
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 16.000,00 – richiesta 1^ sem. 2016 – accreditato 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-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	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 <u>conferenza dei servizi</u> , richiesta integrazioni lug. 2017, ago. 2017 e dic. 2017 conclusione con parere del 25.01.2018; approvazione progetto definitivo PUA in Giunta comunale prevista per sett. 2018; in corso da parte ATER progetto definitivo lotto 12/13 alloggi e.r.p. + amb. Medico
PROGETTO ESECUTIVO	approvazione progetto esecutivo 12 alloggi e.r.p. ATER prevista per lug. 2019
IMPORTO PROGETTO	€ 2.200.00,00 di cui € 1.000.000,00 di contributo regionale già assegnato con D.G.R. 2385/2013 Importi spesi al 30.06.2018 = € 0,00
APPALTO	aggiudicazione definitiva prevista: dic. 2019
INIZIO LAVORI	previsto: mar. 2020
FINE LAVORI	prevista: dic. 2021
RICHIESTA 1^ acconto fondi Reg.	€ 300.000,00 - 1^ semestre 2020
RICHIESTA 2^ acconto fondi Reg.	€ 300.000,00 - 2^ semestre 2020
RICHIESTA 3^ acconto fondi Reg.	€ 300.000,00 - 1^ semestre 2021
RICHIESTA saldo fondi Reg.	€ 100.000,00 - 1^ semestre 2022

\* \* \*

□ 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 minimali ovvero in cat. "a" (i nn. 43,47,77) e n. 7 poi ridotti a 5 interventi in cat. "b" (ai nn. ~~62,63~~,75,76,92,96,99 venivano infatti revocati i nn.62 e 63 perché riferiti a riqualificazione di fabbricati già occupati ed già in fase di riassegnazione).

Lo stato di attuazione del programma è succintamente così descritto [in numeri tra parentesi quadre si riferiscono alla posizione degli interventi nell'elenco regionale].

### **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; Progetto approvato con Decreto del Commissario straordinario n.016 del 31.05.2017 – contratto appalto rep. 7894/2017 – inizio lavori 04.08.2017 – fine lavori 15.11.2017 – Certificato di regolare esecuzione approvato con Decreto del Commissario straordinario n.009 del 13.04.2018 – Contributo di € 39.976,73 definitivamente concesso con Decreto del Direttore dell'U.O. Edilizia n. 146 del 20.06.2018 ed erogato in data 11.07.2018.

[ 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; Progetto approvato con Decreto del Commissario straordinario n.009 del 22.03.2017 – contratto appalto rep. 7892/2017 – inizio lavori 18.07.2017 – fine lavori 06.11.2017 – Certificato di regolare esecuzione approvato con Decreto del Commissario straordinario n.008 del 13.04.2018 – Contributo di € 40.000,00 definitivamente concesso con Decreto del Direttore dell'U.O. Edilizia n. 147 del 20.06.2018 ed erogato in data 11.07.2018.

[ 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 - Contributo di € 50.000,00 concesso con Decreto del Direttore U.O.E. n. 347 del 20.09.2017; Progetto approvato con Decreto del Commissario straordinario n.023 del 16.07.2018 – Gara d'appalto aggiudicata il 22.08.2018 – Contratto rep. preassegnato 7900/2018 – Periodo lavori previsto sett.- dic. 2018.

[ 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 - Contributo di € 50.000,00 concesso con Decreto del Direttore U.O.E. n. 349 del 20.09.2017 - Progetto approvato con Decreto del Commissario straordinario n.023 del 16.07.2018 - Gara d'appalto aggiudicata il 22.08.2018 – Contratto rep. preassegnato 7900/2018. Periodo lavori previsto sett.- dic. 2018.

[ 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 - Contributo di € 50.000,00 concesso con Decreto del Direttore U.O.E. n. 331 del 20.09.2017

- Progetto approvato con Decreto del Commissario straordinario n.011 del 02.05.2018 – contratto appalto rep. 7898/2018 – inizio lavori 19.07.2018, fine lavori prevista 16.10.2018.

\* \* \*

### 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 € 1.400.000,00. 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.

Il servizio tecnico ATER (arch. Gianluca Rossi - arch. Karen Cecchin – ing. Raffaele Riva RUP) 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 è 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. La Soprintendenza ai beni culturali autorizzava anche il progetto esecutivo con nota prot. 20966/VE/14-Cl.34.19.07 del 02.10.2017.

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 aveva già acquistato il bene e lo ritiene pregevole e strategico anche per ripopolare il centro storico 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 del Comune di Belluno arch. Franco Frison, L'ATER ha 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.*" Da ultimo modificato con D.P.C.M. 16.06.2017. Il progetto è stato ammesso a finanziamento per l'importo di 18 milioni di euro assegnati al Comune di Belluno, tra i quali € 320.000,00 destinati dal Comune all'ATER Belluno per il progetto di cui trattasi. Con D.P.C.M. 15.01.2018 veniva approvata la Convenzione tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri ed il Comune di Belluno per l'impiego del finanziamento di cui sopra, atto sottoscritto avanti il Presidente del Consiglio

dei Ministri dal Sindaco di Belluno in data 10.01.2018 e registrata alla Corte dei Conti il 26.03.2018.

L'ATER sta quindi ultimando il computo metrico sull'esecutivo ed il Capitolato speciale d'appalto; è quindi prevista l'aggiudicazione dei lavori entro il corrente anno con inizio lavori ad aprile 2019 e fine lavori per ott. 2020. Nel frattempo (2° sem. 2017) sono stati iniziati alcuni lavori di demolizione per circa € 13.251,10 + IVA al fine di non perdere l'efficacia del Permesso di Costruire ed avere migliore cognizione sui dettagli del computo metrico.

□ **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.) il cui acquisto è stato 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), è stato 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 finanziamenti o accertati residui di cassa non già impegnati e comunque in coda agli interventi già programmati con maggiore priorità, per disposizioni regionali, e quindi presumibilmente non prima del 2020, 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). In ambito dello stesso accordo di programma si provvedeva a 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. 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. 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 esecutivo in versione "mar. 2015" è stato realizzato nel 2016 (con un costo per l'ATER di 503 mila euro circa) e locato 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 del centro di "Medicina di Gruppo Integrata - Belluno-Dolomiti" è gestita dalla "Croce Blu soc. coop." con decorrenza marzo 2017. La redditività di tali interventi è molto elevata, circa sette volte il canone medio di alloggi e.r.p., e contribuisce al

buon assetto di bilancio, oltre, appunto come detto, ad aver riqualificato urbanisticamente e funzionalmente il quartiere.

□ 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 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 l'iniziativa un significativo 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 correlate al numero di alloggi posti in vendita;
- la recentissima riforma sull'assetto istituzionale dell'ATER (legge regionale 03.11.2017 n.39) non ancora andata a regime;
- 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 al patrimonio arch. Carlo Erranti) e l'ATER (interviene il dirigente amm.vo 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 convenzione 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 introitati dall'ATER...>>

Al momento vari alloggi sono già stati liberati e consegnati all'ATER che sta redigendo le perizie e l'appalto dei lavori di riqualificazione da eseguire nel 2018-2019.

□ L'Amministrazione Provinciale di Belluno con nota prot. 8572 del 25.02.2015 aggiornata con nota prot. 16047 del 09.04.2015, alla quale allegava anche il parere favorevole del Sindaco di Feltre datato 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 7 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. Visto l'elevato costo ipotizzato e l'assenza di previsione di nuovi finanziamenti statali/regionali, il programma non può che essere, per il momento, accantonato.

☐ **In comune di Longarone**, in un recente 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 e vari successivi solleciti, 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.

☐ Giaccione, inoltre, da esaminare da parte dell'insediando C.d.A., le seguenti nuove richieste di intervento nel frattempo pervenute.

- Il Sindaco di Mel, con nota del 18.07.2018, propone all'ATER l'acquisto e ristrutturazione delle ex scuole elementari della frazione Pellegai.
- Privata, con nota del 18.05.2018, propone la cessione di immobile storico dismesso da recuperare per circa 4 alloggi il loc. Mugani di Feltre.
- Privato, con nota del 07.05.2018, propone la cessione di immobile storico dismesso da recuperare (dopo incendio) per 2 alloggi in loc. Oregne di Cesiomaggiore.
- Privata, con nota del 20.04.2018, propone la cessione di immobile storico dismesso da recuperare per 2/3 alloggi in via Paradiso di Cesiomaggiore.
- Resta inoltre da risolvere il problema, ancora non definito ancorché comunicato alla Regione con nota prot. 200 del 11.01.2018, della situazione patrimoniale

dell'edificio dell'ATER BL di 6 alloggi (INT. 61 - costruito con fondi regionali) sito in borgata Lerpa a Sappada, Comune annesso alla Regione Friuli-Venezia-Giulia con legge statale 05.12.2017 n.182.

**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;

### **D E C R E T A**

di adottare il programma dei lavori pubblici dell'ATER BL per il triennio 2019-2021 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)) e sarà approvato, con eventuali modifiche, unitamente al bilancio di previsione per l'anno 2019. [*allegata tabella*]

***IL DIRIGENTE DELEGATO***

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



***IL COMMISSARIO STRAORDINARIO***

*geom. Giovanni Puppato*



**IMPEGNI FINANZIARI DISAGGREGATI NEL TRIENNIO 2019-21**  
 Tabella per programma triennale opere pubbliche (sono riportati solo gli interventi non già appaltati)

ATER BL - BILANCIO PREVISIONE 2019

INT.	LOCALITA'	n. all.	2019				2020				2021							
			FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO	FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO	FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO				
121	interventi e.r.p. - n.																	
	Belluno - ex PEEP ora PUA "Nuova Visome"	12	300.000,00				400.000,00				300.000,00				400.000,00			
	Sedico - Mas (ex scuole elementari)	5													50.000,00			
	Belluno - area ex casa Carbone	15													50.000,00			
	interventi e.r.p. - rec.																	
116	Belluno palazzo Olivetto - De Col Tana	6		350.000,00							197.265,91		320.000,00					
	Feltre - acquisto-recupero ex caserma CC in via Borgo Ruga	15																
	Sospirolo - acquisto recupero quota edificio in loc. Capoluogo n. 167	2																
	Longarone - acquisto recupero palazzo "Dall'Armi" in via Roma, 39	5																pro memoria al nuovo C.d.A.
	Soverzene - acquisto recupero edificio ex ENEL in via Roma, 21-23-25-27	5									62.975,18							pro memoria al nuovo C.d.A.
	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		350.000,00				430.000,00				62.975,18							
	Manutenzione straord. a patrimonio alloggi ATER			400.000,00							400.000,00				400.000,00			
	interventi non e.r.p.																	
	nessuno al momento in previsione																	
	<b>TOTALI</b>		<b>650.000,00</b>	<b>1.050.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>830.000,00</b>	<b>1.223.216,27</b>	<b>320.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>300.000,00</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>				

Redazione / RR - ago. 2018  
 Adozione: Decreto C.S. n.26 del 29.08.2018  
 Approvazione: .....

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



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO ATER  
 geom. Giovanni Puppato

