

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO**

* * * * *

DELIBERAZIONE N. 57

SEDUTA DEL 10.09.2013

Il giorno di martedì 10 settembre 2013 alle ore 17.30, convocato dal Presidente mediante avvisi recapitati ai singoli componenti si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno per l'esame degli argomenti posti all'ordine del giorno.

COMPONENTI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE			PRES./ASS.
geom.	Giovanni Puppato	Presidente	si
per. ind.	Giuseppe Pezzè	Vice Presidente	si
sig.	Saviane Paolo	Consigliere	si
cav.	Carlo Della Vecchia	Consigliere	si
on.	Roger De Menech	Consigliere	si g.

COMPONENTI COLLEGIO REVISORI DEI CONTI

dott.	Annalisa Marrone	Presidente Colleg.Rev.Conti	si
dott.	Gianfranco Vivian	Revisore dei Conti	si g.
dott.	Stefano Spreafichi	Revisore dei Conti	si

Assume la presidenza il geom. Giovanni Puppato, assiste in qualità di segretario il comm. per. ind. Carlo Cavalet Direttore dell'A.T.E.R.

O G G E T T O:

PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE 2014-2016 ED ELENCO ANNUALE OPERE PUBBLICHE 2014 - ADOZIONE e DETERMINAZIONI.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTI: l'art.128 del D. Lgs. n.163 del 12.04.2006 (Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture), l'art.13 D.P.R. 05.10.2010 n.207 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del 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 (C.d.A.) entro il 15 ottobre, sia poi affisso per almeno 60 giorni nella sede dell'Amministrazione ed eventualmente sul proprio sito informatico e, dopo la sua definitiva approvazione contestuale al bilancio di previsione, sia trasmesso all'Osservatorio [regionale] sui LL.PP.;

DATO ATTO CHE da fine 2011 ad oggi la Regione ha provveduto ad effettuare significativi trasferimenti monetari quasi a saldo dei precedenti impegni di accredito assunti per cui la situazione finanziaria e di cassa dell'ATER si è rinormalizzata ed è possibile procedere alla programmazione sulla base delle previsioni degli introiti in parte prevedibili dal piano straordinario di vendita di alloggi (ex art. 6 della L.r. 7/2011), in parte da ulteriori contributi in fase di concessione da parte della Regione stessa all'ATER ad onore degli impegni a suo tempo assunti;

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

PRESO ATTO DELLA SEGUENTE SITUAZIONE

- Le vendite degli alloggi ex lege 560/93 (n. 574 alloggi venduti) sono da tempo ultimate ed apportano ora solo ratei in corso, per modesta entità annua, che vengono destinati esclusivamente ad opere di manutenzione straordinaria sul patrimonio di alloggi in locazione; il C.d.A. con delibera n.29 del 29.05.2012 ha chiesto alla Regione l'autorizzazione al reimpiegare appunto in opere di manutenzione straordinaria o alla copertura o integrazioni di finanziamenti anche per nuovi interventi degli introiti contabilizzati negli esercizi 2008÷2011 per l'importo complessivo di € 421.585,34; attualmente, considerando anche gli introiti dell'anno 2012 pari ad € 75.859,44 ed agli assestamenti sugli altri impegni di spesa correlati, la somma disponibile (depositata infruttifera in Banca d'Italia) ammonta ad € 756.446,77 dei quali € 53.356,12 impegnati con delibera del C.d.A. n.49 del 06.08.2013, per l'acquisto di un appartamento e.r.p. a Trichiana a saldo di permuta con la retrocessione dell'area a suo tempo acquistata per la costruzione della caserma dei CC non più realizzata.
- Le vendite di altri 79 alloggi ATER vetusti disposte per legge regionale n.62/2001 art.2 e l.r. n.29/2002 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 finora (31.12.2012) l'incasso di € 1.495.741,10 relativo all'alienazione di 20 alloggi; il C.d.A. con delibera n. 44 del 24.06.2013 a cui si rinvia, prendeva atto della situazione stilando un programma di massima sull'impiego di tali fondi. La vendita degli altri 59 è al momento incerta in quanto i tre sfitti sono in condizioni marginali di mercato, mentre per quelli occupati gli inquilini si riservano di beneficiare del prezzo più vantaggioso previsto dal piano straordinario di cui al punto successivo.
- Le vendite degli alloggi di pregio, così definiti dalle D.G.R. n.3322 21/12/2010, n.1495 del 20/09/2011 e dal Decreto n.91 del 05/06/2012 della Regione del Veneto, non ha ad oggi prodotto alcuna alienazione di detti immobili; la proposta di acquisto fatta agli assegnatari del fabbricato sito in Belluno, via S.Lorenzo n. 3 (12 alloggi) e agli assegnatari dei fabbricati di Feltre di via Bellati e Bagnols sur Céze (32 alloggi), non sono state momentaneamente accolte dagli aventi titolo. Peraltro anche le aste pubbliche per la vendita degli alloggi sfitti insistenti nel fabbricato di via S.Lorenzo n.3 non hanno dato esito positivo.
- 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 non permette ancora di fare previsioni certe in quanto tuttora in fase di avvio; pur avendo individuato esattamente

gli 818 alloggi da porre in vendita ed effettuata la loro stima non è ancora stata avviata la procedura di raccolta delle opzioni di acquisto da parte dei locatari. Peraltro, da parte regionale la fattispecie è stata di recente definitivamente riesaminata ed avviata in seno al complesso "*Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto*" approvato dal Consiglio regionale con delibera n.55 del 10.07.2013.

□ 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 inizialmente 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 citata crisi finanziaria regionale connessa la patto di stabilità l'ATER aveva sospeso la progettazione esecutiva e l'appalto di tali lavori; nel corso di quest'anno è stato ripreso il progetto esecutivo (delibera C.d.A. n. 8 del 29.01.2013) che sarà approvato a breve, seguito subito dall'appalto dei lavori beneficiando della proroga fino a fine anno per l'inizio dei lavori autorizzata con D.G.R. n.592 del 03.05.2013; l'importo complessivo dell'intervento rimane stimato in € 1.400.000,00.

□ 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) ha "*destinato*" all'ATER Belluno, a valere sempre 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 **8 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 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 per inadempienza. L'importo impegnato ed autorizzato per l'intervento è di € 820.000,00.

□ E' stata ultimata la progettazione definitiva ed esecutiva, con ritiro del Permesso di costruire del Comune di Belluno n.25 del 19.03.2013 dell'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 hanno già rilasciato al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti il proprio parere favorevole di competenza sul progetto, ma il finanziamento promesso non è stato ancora decretato dal Ministero e non vi è alcun segnale in tal senso 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 è 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 intende scorporare i 4 alloggi in duplex all'ultimo piano per destinarli a canone agevolato, anziché e.r.p., finanziandoli con fondi ordinari di bilancio; 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 riduce la richiesta da € 1.600.000,00 ad € 800.000,00; l'ATER ha di conseguenza ultimato il progetto esecutivo, ritirato il citato permesso di costruire e provvederà all'appalto dei lavori nei primi mesi del 2014 disponendo di un fondo cassa di € 736.000,00 e di una promessa di finanziamento di € 800.000,00 per l'importo complessivo di € 1.536.000,00 che sarà, se necessario, interamente anticipato con fondi ATER.

□ 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 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; finora sono stati spesi € 46.710,86; i rimanenti lavori (restauro magazzini nord - corpi C7) dovranno essere coordinati con il progetto generale che è stato approvato dalla Soprintendenza in data 15.02.2013; è ipotesi probabile di riuscire ad appaltare tali opere nel 2014 ed eseguirle entro il 2015.

□ Con delibera n.57 del 31.07.2012 il C.d.A. prendeva atto della D.G.R. n.1375 del 17.07.2012 trasmessa con raccomandata prot. 344308/63.01.03 del 25.07.2012 ricevuta al nostro prot. n. 4432 del 31.07.2012) di approvazione del programma "**POR FESR 2007-2013 - Azione 1.2.1 - Interventi di riqualificazione energetica dei sistemi urbani: teleriscaldamento e miglioramento energetico degli edifici pubblici**" - Interventi di miglioramento energetico degli alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte delle Aziende di Edilizia Residenziale nell'importo complessivo di € 18.000.000,00 dei quali € 1.044.000,00 assegnati all'ATER Belluno ed approvava il programma relativo agli interventi di riqualificazione energetica di alloggi ATER in locazione quale riportato nella tabella allegata "A" al citato provvedimento; l'ATER depositava quindi presso la Direzione LL.PP. della Regione in data 07.08.2012 n.11 istanze di ammissione a contributo delle quali le prime tre coperte dallo stanziamento di fondi europei e le altre in eccedenza nella probabilità di poter fruire di successive ulteriori provvidenze. La Giunta regionale con D.G.R. n.1868 del 18.09.2012 approvava gli interventi ammessi a finanziamento in particolare per l'ATER Belluno quelli in Belluno, S.Giustina e Ponte nelle Alpi; l'ATER procedeva con la redazione dei progetti esecutivi che approvava con delibere del C.d.A. n. 28 del 13.05.2013 (S.Giustina per € 476.000,00 di cui 360.000,00 di contributo Europeo/Regionale) e n. 33 e 34 del 18.06.2013 (Belluno per € 680.000,00 di cui 510.00,00

e Ponte nelle Alpi per € 245.000,00 di cui € 174.000,00 di contributo Europeo/Regionale); in data 24 e 30 luglio 2013 si sono svolte le gare d'appalto e sono tuttora in corso le procedure per la stipula dei contratti; la consegna dei lavori è prevista per sett./ott. del corrente anno e l'ultimazione dei lavori entro la prossima estate.

In relazione alla disponibilità di cassa ed alle previsioni, quantunque ancora aleatorie, del piano straordinario di vendita di alloggi ATER, nonché di ulteriori disponibilità regionali peraltro ancora in fase di destinazione, si ritiene ragionevole **prevedere la programmazione** dei lavori con particolare priorità alle iniziative già precedentemente avviate con l'acquisto di aree od immobili quali di seguito esposte.

□ Belluno, via Duomo 14, Palazzo ex Olivotto, recupero 6 alloggi da locare a canone moderato "*social housing*"; 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 (atto 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 (€ 3.401,59) al fine di preservare il bene dal degrado; è ora in corso la progettazione definitiva dell'intervento di recupero (bene storico soggetto a tutela architettonica della Soprintendenza) seguirà quindi la progettazione esecutiva con l'obiettivo di arrivare all'appalto dei lavori a fine 2014; è intenzione dell'ATER di dare avvio ai lavori non appena possibile ai fine della preservazione del bene, sempre nell'attesa di un congruo contributo regionale anche in corso d'opera.

□ Belluno, area edificabile con indice 1,3 mc./mq. a Cavarzano via Dolabella (ex lotto Vajont VA6) censita al f.46 mapp. 425 di 925 mq.; il C.d.A. con delibera n.38 del 18.06.2013 ne autorizzava l'acquisto al prezzo proposto dal Comune di Belluno di € 57.420,00 oltre alle spese di rogito; è prevista la costruzione di un edificio di tre alloggi con la prima opportunità finanziaria; importo stimato dei lavori € 600.000,00.

□ Sedico area ex scuola elementare dismessa di Mas, nuova costruzione per 5 alloggi; pur essendo 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), l'ATER, in ragione dell'esito nullo del bando di vendita a prezzo calmierato del vicino edificio di 12 alloggi in via Val Fontana e della recente disponibilità in zona di 12 nuovi alloggi, ha ritenuto, di accantonare l'iniziativa o rinviarla a fronte di nuove opportunità finanziarie; importo stimato dei lavori € 900.000,00.

□ Ponte nelle Alpi - acquisto e recupero per 3 alloggi dell'edificio della dismessa ex scuola elementare di Quantin; (f.61 mapp. 739); già nel settembre 2011 l'ATER, su proposta del Comune, redigeva un progetto definitivo per il recupero della ex scuola dismessa offrendolo in vendita a prezzo calmierato; la risposta all'iniziativa è stata nulla. Con delibera n.50 del 06.08.2013 il C.d.A. ha disposto l'acquisto dal Comune di Ponte nelle Alpi dell'immobile al prezzo di € 110.000,00 + oneri di rogito. Si attende la disponibilità di idoneo finanziamento per i lavori di recupero; importo stimato dell'intervento € 550.000,00

□ Feltre: completamento con recupero volumetrico del piano terra pilastrato dell'edificio di 38 alloggi in loc. Boscariz via Colombo nn. 3-5-7-9 (INT. 25 - anno costruzione 1982) catastalmente censito al f.32 mapp. 219, con la realizzazione di 9 nuovi alloggi e 6 autorimesse anche ai fini di miglioramento dal punto di vista sismico - importo stimato dei lavori è di circa € 600.000,00 sulla base del progetto definitivo redatto dall'Ufficio Manutenzioni in febbraio 2013.

□ Belluno, acquisto da privati dell'immobile dismesso sito in Belluno via S. Francesco n.33 (ex Officine Orzes - f. 58 mapp. 35 - zona PRG "A") per ristrutturarlo a due mini alloggi e.r.p. e cedere il piano terra in diritto d'uso alla Comunità Montana Bellunese come sala esposizioni memorie etnografiche; importo stimato dell'intervento € 160.000,00 - periodo dei lavori 2014.

□ Limana - recupero della parte ovest dell'ex scuola dismessa di Col del Sol per 4-5 alloggi e.r.p. - importo stimato dell'intervento € 800.000,00; da tempo e recentemente il Comune di Limana ha offerto all'ATER la possibilità di acquisto di tale scuola parzialmente dismessa per ristrutturarla ad alloggi popolari; la zona è di particolare pregio e vicina al centro e l'edificio ben si presta ad un recupero del genere; come sopra la priorità di questo intervento è connessa all'andamento dei ricavi del piano straordinario di vendita; neppure da parte comunale si è peraltro ancora pervenuti ad una più precisa proposta.

□ Pieve di Cadore recupero ex scuole di Sottocastello recupero per 6 alloggi - importo stimato dell'intervento € 1.100.000,00; già in sede di programma e.r.p. 2007-09 (bando di cui a DGR 1567 del 26.05.2009) l'ATER presentava alla Regione la proposta di finanziamento di tale intervento di recupero sulla base di un progetto definitivo redatto dal Comune nel 2008; il progetto non è poi stato finanziato e rimasto a parco progetti dell'ATER; come sopra la possibilità di intervento non è esclusa restando peraltro connessa all'andamento dei ricavi del piano straordinario di vendita.

□ Con recente comunicazione (lettera prot. 23629 del 30.08.2013) l'Assessore al Patrimonio del Comune di Belluno, Erasmo Santesso, comunica la disponibilità di un'area da assegnare all'ATER nel PEEP di Visome a prezzo assai conveniente (quasi un valore d'esproprio); l'iniziativa, seguita da tempo, pare quindi ora avviata e necessita i necessari approfondimenti.

- Viene previsto lo stanziamento annuo di circa € 400.000 (fondi di bilancio) per interventi manutenzione ordinaria e straordinaria di riqualificazione del parco alloggi ATER in locazione; tale insieme di interventi non viene inserito nel PTOP in quanto oggetto di appalti puntuali di modesta entità e non programmabili, di importo decisamente inferiori ad € 100.000 anzi anche ad € 40.000 eseguiti con affidamento diretto o con gara informale nei modi di legge tra un congruo numero di concorrenti. Va tenuto conto anche della richiesta alla Regione, ora in fase di formulazione, della concessione di finanziamenti strutturali per la riqualificazione del patrimonio nel periodo 2013-2020 stimabili di massima in ulteriori € 3-400.000,00.

DATO ATTO CHE la documentazione relativa alla presente deliberazione è stata messa a disposizione dei Sigg. Consiglieri dal giorno 03.09.2013;

PRESO ATTO che i Consiglieri non hanno particolari osservazioni da fare;

VISTO il parere di regolarità in atti del dirigente tecnico dott. ing. Raffaele Riva e del dirigente amministrativo dott. Alberto Pinto;

SENTITO il parere favorevole del Direttore in ordine alla legittimità di questo provvedimento, **ad unanimità di voti**

DELIBERA

di adottare il programma dei lavori pubblici dell'ATER per il triennio 2013-2015 quale riportato in premesse e nelle allegate tre tabelle, dando atto che tale programma sarà esposto all'albo dell'Azienda per almeno 60 giorni e visionabile sul sito web aziendale (www.aterbl.it) e sarà approvato, con eventuali modifiche, con successivo provvedimento di questo Consiglio unitamente al bilancio di previsione per l'anno 2014;

IL PRESIDENTE

geom. Giovanni Puppato



IL SEGRETARIO

comm. per. ind. Carlo Cavalet

Direttore dell'A.T.E.R.

