

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

Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della provincia di Belluno  
32100 Belluno, via Castellani 2 - ☎ 0437 935 911 ✉ info@aterbl.it - c.f. 00092050251  
Ente pubblico economico strumentale regionale

\* \* \*

DELIBERAZIONE N. 79

SEDUTA DEL 22.12.2022

### OGGETTO

Piano Nazionale Complementare al PNNR "Sicuro verde e sociale: *"riqualificazione edilizia residenziale pubblica"* di cui al Decreto legge 06.05.2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla Legge 01.07.2021, n.101 - Piano regionale degli interventi di cui alla D.G.R. n. 1561 del 11.11.2021 e D.G.R. n. 1885 del 29.12.2021 - Decreto direttoriale MIMS n.52 del 30.03.2022 di approvazione del Piano regionale degli interventi e di conferma del finanziamento - Decreto direttoriale dell'U.O. Edilizia n.40 del 14.06.2022 di impegno di spesa.

App. n. 582/2022 reg. app. - Lavori di riduzione della vulnerabilità sismica (adeguamento sismico), con contestuale efficientamento energetico ed abbattimento delle barriere architettoniche su edificio ATER di 4 alloggi, con ricavo di ulteriori 2 alloggi al piano sottotetto, in comune di Belluno, località Fiammoi, via Caduti del Lavoro n. 39 (Fg.31 Mapp. 280)- INT. ATER 24 - Edificio "C" - CUP = G33E21000040001 - CIG = 9527274B36

Importo complessivo del progetto € 1.220.000,00=, finanziato con fondi di cui al PNC (€ 960.000,00) e con fondi di bilancio dell'ATER Belluno (€ 260.000,00). APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO e RELATIVO QUADRO ECONOMICO E FINANZIARIO - DETERMINAZIONE A CONTRARRE

Il giorno 22.12.2022 alle ore 09:30 convocato dalla Presidente mediante nota prot. n. 7256 del 20.12.2022 recapitata ai singoli componenti a mezzo *pec* si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno, quale previsto dall'art. 10 della legge regionale 03.11.2017 n.39, nominato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 70 del 28.05.2021 per l'esame degli argomenti posti all'ordine del giorno.

\* \* \*

### COMPONENTI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

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

### REVISORE UNICO DEI CONTI

dott. prof. Donato Madaro	assente giustificato
---------------------------	----------------------

Assume la presidenza la dott. ing. Ilenia Rento, assiste in qualità di segretario il dott. Alberto Pinto - Direttore dell'ATER di Belluno.

\* \* \*

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**RICHIAMATA** integralmente la delibera del C.d.A. ATER n. 65 del 28.09.2022 con la quale, a fronte dell'istruttoria e delle conclusioni del Comitato Tecnico quali espresse con parere n. 11 del 28.09.2022, è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di cui trattasi ed il relativo quadro economico e finanziario, nell'importo complessivo di spesa di € 1.220.000,00= finanziato per € 960.000,00= con fondi di cui al PNC e per € 260.000,00= con fondi di bilancio ATER;

**DATO ATTO** che, con nota del MIMS n. 17524 del 29.09.2022, il competente Ministero, richiamando l'articolo 7 del Decreto MEF del 1° agosto 2022, ha comunicato agli enti beneficiari del contributo la proroga sino al 31.12.2022 del termine del 30.09.2022, originariamente assegnato dal cronoprogramma procedurale del finanziamento per l'approvazione della progettazione esecutiva finale dell'opera, fermo restando il rispetto degli ulteriori adempimenti previsti nell'anno 2022 da realizzarsi comunque entro il quarto trimestre del 2022 (tra cui la pubblicazione del bando per l'affidamento dei lavori, ovvero l'equivalente invio dell'invito ad offrire – *ndr*);

**CHE** pertanto questa ATER si è avvalsa della facoltà di procedere al successivo livello di progettazione (esecutiva), stante anche l'avanzato livello di definizione della progettazione definitiva e la composizione mista del gruppo di progettazione (ATER - professionisti esterni), con ruolo principale assunto dalla struttura interna aziendale;

**CHE**, nelle more del perfezionamento e completamento della progettazione esecutiva di cui sopra, con Decreto del Direttore n. 610 del 02.12.2022 è stata avviata, con carattere di urgenza, la procedura di affidamento lavori, al fine di garantire il rispetto del termine suindicato, ritenendosi di procedere, essendovene i presupposti, mediante **procedura negoziata senza bando** ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) della Legge 120/2020 e s.m.i.; l'avvio della procedura è stato attuato mediante pubblicazione dell'avviso pubblico di indagine di mercato prot. 6780 del 05.12.2022 (approvato con il suddetto decreto direttoriale), scaduto il 16.12.2022 e finalizzato all'individuazione dei potenziali soggetti interessati da invitare al successivo affidamento mediante procedura negoziata;

**CONSIDERATO** che il progetto esecutivo si è sviluppato nel sostanziale rispetto delle originarie previsioni del progetto definitivo, che prevedeva, in sintesi, l'adeguamento sismico di un edificio ATER stabilmente abitato composto da 4 alloggi, con contestuale efficientamento energetico ed abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la sopraelevazione della copertura, con recupero del sottotetto da destinarsi a 2 nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica;

**CHE** nel corso degli specifici approfondimenti di natura edilizia – urbanistica finalizzati alla verifica di dettaglio dei presupposti progettuali per il successivo inoltro della SCIA di cui all'art. 23 del D.P.R. 06.06.2011, n.380 e s.m.i. – *Testo unico in materia edilizia*, è emersa una diversa interpretazione (da parte del competente Comune) del criterio di quantificazione del volume urbanistico dell'edificio esistente e conseguentemente di quello ampliabile, risultando il secondo correlato al primo (articolo 6 della L.R. 04.04.2019, n. 14 - "Veneto 2050"); pertanto nella fase esecutiva della progettazione si è reso necessario procedere ad una modesta rimodulazione della prevista sopraelevazione, con leggero abbassamento della copertura e riduzione della superficie utile dei nuovi alloggi, al fine di

rientrare entro i limiti volumetrici di ampliamento consentiti, risultando tuttavia tale modifica irrilevante ai fini degli originari obiettivi progettuali, dichiarati anche in fase di istanza del finanziamento; in sede esecutiva vi sono stati altresì alcuni ulteriori affinamenti ed approfondimenti di carattere tecnico e normativo, con conseguenti modeste integrazioni al progetto, sia sotto il profilo funzionale che strutturale, anche al fine di recepire, per quanto possibile in relazione all'avanzato stato della progettazione, alcuni contenuti dei nuovi "Criteri ambientali minimi.....per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi...." – c.d. CAM - di cui al Decreto 23.06.2022, entrato in vigore in data 04.12.2022;

CHE il progetto, in coerenza con gli obiettivi del finanziamento nazionale e del relativo Bando regionale, oltre a consentire la realizzazione di 2 nuovi alloggi al piano sottotetto da destinarsi a fini sociali senza ulteriore consumo di suolo, consentirà il contestuale adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'edificio, oltre all'eliminazione delle barriere architettoniche, obiettivo quest'ultimo raggiunto tramite l'inserimento di un nuovo ascensore esterno, che permetterà l'accesso agli alloggi esistenti, oltre che a quelli di nuova realizzazione; tutto ciò garantendo la permanenza degli inquilini all'interno degli alloggi nel corso dell'attività di cantiere, in ragione della soluzione tecnologica selezionata (c.d. cappotto sismico);

DATO ATTO CHE, sotto il profilo autorizzativo, ricadendo l'immobile all'interno di area dichiarata di notevole interesse pubblico (giusto Decreto Ministeriale 3 maggio 1952 pubblicato sulla G.U. n. 116 del 19.05.1952) ai sensi dell'articolo 136 comma 1 lett. d) del D.Lgs. 22.01.2004, n.42 - *Codice dei beni culturali e del paesaggio* – è stata acquisita la prescritta autorizzazione paesaggistica ex art. 146 stessa norma, n. AP-122 del 06.12.2022 (edificio "C", civ. 39), rilasciata dal Comune di Belluno quale soggetto competente, previo inoltro della documentazione alla Soprintendenza, secondo il previsto iter procedimentale;

CHE sotto il profilo edilizio ed urbanistico l'intervento è ascrivibile agli interventi edilizi di ampliamento di cui al citato articolo 6 della L.R. 04.04.2019, n. 14 - "Veneto 2050" sottoposto al regime amministrativo della SCIA di cui all'art. 23 del D.P.R. 06.06.2011, n.380 e s.m.i. – *Testo unico in materia edilizia*, da depositare prima dell'inizio dei lavori, non essendo quindi necessaria l'acquisizione di alcun titolo abilitativo preventivo; al fine di assicurare tuttavia il regolare decorso del procedimento amministrativo e della successiva fase esecutiva dell'appalto, con istanza del 14.11.2022 l'ATER ha sottoposto il progetto di cui trattasi (unitamente a quelli degli edifici adiacenti "B", "A1" ed "A2" interessati da interventi simili) ad un parere preventivo ex art. 18 del Regolamento edilizio del Comune di Belluno; con nota del 24.11.2022, acquisita al prot. ATER al n.6487/2022, lo stesso Comune ha espresso parere sostanzialmente favorevole all'intervento previsto, confermando in particolare l'ammissibilità generale dell'intervento e la relativa percentuale di ampliabilità dei volumi urbanistici – fermo restando quanto sopra riferito in merito al criterio di calcolo del volume esistente - nonché la correttezza del procedimento amministrativo previsto in relazione alla natura degli interventi (SCIA ex art. 23 del DPR 380/2001); ulteriori modeste indicazioni sono già state recepite nel progetto esecutivo dell'opera;

CHE risultando altresì l'intervento ubicato in zona sismica di elevata sismicità (Comune di Belluno - zona 1 secondo la recente riclassificazione introdotta dalla D.G.R. 09.03.2021, n.244) e oggetto di adeguamento sismico dal punto di vista strutturale, l'intervento è classificato di natura "*rilevante nei riguardi della pubblica utilità*" e pertanto prima dell'inizio dei lavori, dopo l'individuazione dell'affidatario dei lavori, sarà necessario inoltrare istanza volta all'acquisizione della prescritta autorizzazione ai fini sismici di cui all'art. 94 del D.P.R. 380/2001, secondo le modalità stabilite dalla D.G.R. 30.03.2021, n.378;

con le stesse finalità di cui al punto precedente, con nota prot. 5963 del 07.11.2022 il progetto strutturale dell'edificio "C" è stato sottoposto pertanto al Genio Civile di Belluno per un parere preliminare, con esito favorevole, giusta comunicazione acquisita in data 09.12.2022 al prot. ATER n.6859;

**VISTO** pertanto il **progetto esecutivo** in versione "dicembre 2022" relativo all'intervento di cui trattasi, redatto a cura del gruppo di progettazione misto nominato con Ordine di Servizio prot. ATER 3350 del 24.06.2022, progetto composto dagli elaborati progettuali elencati nel separato documento - ALLEGATO 1 - al presente provvedimento, redatti sulla scorta di quanto stabilito dagli artt. 33÷43 del DPR 05.10.2010, n. 207 in ragione del livello di progettazione adottato e della natura dell'opera, nonché in relazione a quanto stabilito dalle ulteriori norme di natura specialistica;

**VISTO** altresì il "Rapporto di verifica finale" con contestuale "Atto di validazione della progettazione esecutiva" del RUP (con alcune modeste prescrizioni/indicazioni, non pregiudizievoli per la validazione stessa) prot. 7271 del 21.12.2022, emesso ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 18.04.2016, n.50 e s.m.i. - atto che costituisce anche validazione progettuale ai sensi dell'art. 48 comma 2 del D.L. n. 77/2021 (cd. Decreto "Semplificazioni-bis"), convertito con L. 29.07.2021, n.108;

**DATO ATTO CHE**, in conseguenza delle modifiche ed integrazioni apportate in sede esecutiva, quali sopra sinteticamente riferite, vi è stato un limitato (circa 8%) incremento dei costi dei lavori rispetto alla fase progettuale definitiva, giudicato dal RUP congruo, giustificato ed ammissibile, anche in quanto contenuto entro gli importi originariamente impegnati, in virtù della quota destinata agli imprevisti, secondo il seguente quadro economico aggiornato:

<b>PNNR – Fondo complementare "Sicuro verde e sociale"</b> Lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile ATER sito in Comune di BELLUNO, via Caduti del Lavoro 39 (Fg. 31 Map. 280) - INT. 24 – Edificio "C" - CUP = G33E21000040001	<b>PROGETTO DEFINITIVO</b> (sett. 2022)	<b>PROGETTO ESECUTIVO</b> (dic. 2022)	<b>COSTO MAX AMMISSIBILE</b> e.r.p.
LAVORI IN APPALTO - a corpo e a misura	934.646,30	1.012.503,03	
LAVORI IN APPALTO - oneri della sicurezza	41.221,79	42.496,97	
<b>TOTALE APPALTO PRINCIPALE</b>	<b>975.868,09</b>	<b>1.055.000,00</b>	
ALLACCIAMENTI E COTTIMI	12.500,00	5.000,00	
IMPREVISTI (oltre al ribasso d'asta)	84.436,88	12.694,13	
<b>TOTALE COSTO COSTRUZIONE</b>	<b>1.072.804,97</b>	<b>1.072.694,13</b>	1.331.221,81
ACQUISTO AREA (compreso atto)	0,00	0,00	
ONERI COMUNALI DI COSTRUZIONE	12.000,00	12.000,00	
ONERI DI PROGETTAZIONE (<8% c.c.)	70.000,00	70.000,00	
SPESE GENERALI (< 13% (cc + occ + ai))	46.815,46	46.815,46	
<b>COSTO INTERVENTO</b>	<b>1.201.620,43</b>	<b>1.201.509,59</b>	
IVA indetraibile (su tutte le voci di spesa)	18.379,57	18.490,41	
<b>TOTALE PROGETTO</b>	<b>1.220.000,00</b>	<b>1.220.000,00</b>	1.642.828,81

<b>Finanziamento:</b>			
Contributo di cui al F.C. al PNNR "Sicuro verde e sociale"	960.000,00	960.000,00	
Fondi di bilancio ATER	260.000,00	260.000,00	
<b>Sommano</b>	<b>1.220.000,00</b>	<b>1.220.000,00</b>	

**CHE**, per quanto attiene il rispetto dei costi massimi ammissibili di cui alla DGR 897/2002, non si registrano, in ragione di quanto sopra riferito, incrementi dei relativi indici,

ossia Costo di Costruzione (CC) e Costo Totale dell'Intervento (CTI) rispetto a quanto già sottoposto al Comitato tecnico con parere favorevole n. 11 del 28.09.2022; a seguito tuttavia della lieve riduzione della superficie utile degli alloggi di sottotetto (circa 15 mq ciascuno), vi è stata una pari modesta riduzione del costo massimo ammissibile, risultando comunque ampiamente rispettati i limiti normativi regionali, come sopra evidenziato, ritenendosi pertanto rinviabile al QTE finale, da sottoporre al Comitato Tecnico a fine lavori, il recepimento di tale modesta variazione;

**CHE** l'intervento di cui trattasi è stato inserito nel programma triennale dei lavori pubblici 2023-2025 (rispettivamente C.U.I.= L00092050251202300004), programma approvato unitamente al bilancio di previsione 2023 con delibera del C.d.A. ATER n. 70 del 31.10.2022, ora in attesa di approvazione finale da parte della competente struttura regionale;

**DATO ATTO CHE** in ragione dell'urgenza di adozione del presente provvedimento, come in premessa evidenziato, stante il termine incombente del 31.12.2022 entro il quale dovrà essere avviata la procedura di affidamento dei lavori, la documentazione è stata messa a disposizione dei sigg. Consiglieri unitamente all'ordine del giorno presso l'Azienda dal 20.12.2022;

**VISTO** il parere di regolarità in atti del dirigente tecnico dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia, anche nella sua qualità di RUP;

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

## DELIBERA

- a) **di approvare il progetto esecutivo** dei lavori di riduzione della vulnerabilità sismica (adeguamento sismico), con contestuale efficientamento energetico ed abbattimento delle barriere architettoniche su edificio ATER di 4 alloggi, con ricavo di ulteriori 2 alloggi al piano sottotetto, in comune di Belluno, località Fiammoi, via Caduti del Lavoro n. 39 (Fg.31 Mapp. 280) - INT. ATER 24 - Edificio "C" - CUP = G33E21000040001 - unitamente a quanto in premesse riportato, nell'importo complessivo di spesa di € 1.220.000,00=, finanziato per € 960.000,00= mediante contributo di cui al Piano Nazionale Complementare al PNNR – "Sicuro verde e sociale" e per € 260.000,00= con fondi di bilancio ATER, riservandosi la facoltà di diversa successiva imputazione di spesa in caso di copertura dei maggiori costi con contributo regionale, secondo quanto già riferito in sede di approvazione del progetto definitivo;
- b) **di prendere atto** dell'avvio con carattere di urgenza della fase preliminare di affidamento dei lavori - CIG 9527274B36 - attuata mediante pubblicazione dell'avviso pubblico di indagine di mercato prot. 6780 del 05.12.2022 - approvato con Decreto del Direttore n. 610 del 02.12.2022 -finalizzato alla selezione di almeno 10 (dieci) Operatori Economici da invitare alla successiva fase di affidamento **mediante procedura negoziata senza bando**, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) della Legge 120/2020 e s.m.i.;
- c) **di autorizzare**, in relazione all'avvenuta conclusione della suddetta indagine di mercato, l'avvio della procedura di affidamento dei lavori secondo le modalità suindicate - essendovene i presupposti ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) della Legge 120/2020 e s.m.i. (importo lavori inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria) - da attuarsi mediante "RDO evoluta" sul portale telematico MEPA, adottando il criterio di aggiudicazione del

prezzo più basso, ai sensi dell'art. 1 comma 3 della Legge 120/2020 e s.m.i., il tutto secondo i contenuti della "lettera di invito" allegata al presente provvedimento – ALLEGATO 2.

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



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

