

A T E R B E L L U N O

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

* * *

DELIBERAZIONE N. 53

SEDUTA DEL 28.09.2023

OGGETTO

Programma Triennale Opere Pubbliche 2024-2026, Programma Triennale degli Acquisti di beni e servizi 2024-2026 ed Elenco Annuale dei lavori anno 2024 (art. 37 del D.Lgs. 31.03.2023, n. 36 - nuovo Codice dei contratti pubblici - e relativo allegato I.5), con ricognizione attività costruttiva aziendale – Adozione.

Il giorno 28.09.2023 alle ore 17:00 convocato dalla Presidente mediante avviso prot. n.4888 del 28.09.2023 recapitato 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 DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

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

REVISORE UNICO DEI CONTI

Francesco La Grua	videoconferenza
-------------------	-----------------

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

VISTO l'art. 37 del D.Lgs. 31.03.2023, n. 36 - nuovo Codice dei contratti pubblici - recante "Programmazione dei lavori e degli acquisti di beni e servizi" ed in particolare i commi 1, 2 e 3 che dispongono quanto segue:

"Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti:

- a) *adottano il programma triennale dei lavori pubblici e il programma triennale degli acquisti di beni e servizi. I programmi sono approvati nel rispetto dei documenti programmatici e in coerenza con il bilancio e, per gli enti locali, secondo le norme della programmazione economico-finanziaria e i principi contabili;*
- b) *approvano l'elenco annuale che indica i lavori da avviare nella prima annualità e specifica per ogni opera la fonte di finanziamento, stanziata nello stato di previsione o nel bilancio comunque disponibile.*

Il programma triennale dei lavori pubblici e i relativi aggiornamenti annuali contengono i lavori, compresi quelli complessi e da realizzare tramite concessione o partenariato pubblico-privato, il cui importo si stima pari o superiore alla soglia di cui all'articolo 50, comma 1, lettera a (ossia € 150.000,00 – ndr);

“Il programma triennale di acquisti di beni e servizi e i relativi aggiornamenti annuali indicano gli acquisti di importo stimato pari o superiore alla soglia di cui all’articolo 50, comma 1, lettera b (ossia € 140.000,00 – ndr);

VISTO l’allegato I.5 del Codice, richiamato dal comma 6 dell’art. 37, recante “*Elementi per la programmazione dei lavori e dei servizi. Schemi tipo*” che stabilisce le modalità di redazione, approvazione, aggiornamento e modifica del programma triennale dei lavori e di quello degli acquisti di forniture e servizi, nonché gli obblighi informativi e di pubblicità, consentendo alle Amministrazioni (art. 5) di sottoporre i Programmi adottati ad eventuali osservazioni da presentarsi entro trenta giorni dalla pubblicazione e stabilendo quindi che l’approvazione definitiva dei Programmi avvenga entro i successivi trenta giorni dalla scadenza delle consultazioni, ovvero, in assenza delle stesse, entro sessanta giorni dalla pubblicazione;

VISTE le allegate tabelle programmatiche predisposte dal Dirigente Tecnico anche nella sua funzione di Responsabile Unico del Procedimento, sulla base dei documenti già assunti nei precedenti Programmi, nonché in considerazione delle nuove iniziative messe a punto;

PRESO ATTO della seguente situazione relativamente ai programmi edilizi aziendali già intrapresi ed in previsione (la descrizione mantiene un ordine cronologico in relazione alle singole linee di finanziamento):

* * *

□ Interventi finanziati dalla Regione con **D.G.R. n. 2385 del 16.12.2013**, nell’ambito del **Piano Strategico delle Politiche della Casa del Veneto** di cui alla **D.C.R. n. 55 del 10.07.2013**. Trattasi di programma regionale da ritenersi ultimato. Il residuo fondo di € 1.000.000,00= destinato originariamente all’intervento ATER 121 – Belluno, PUA “Nuova Visome” e poi revocato, come già riferito nei precedenti provvedimenti aziendali, era stato oggetto di richiesta di riallocazione (istanza ATER prot. 4862 del 30.09.2021) a favore degli interventi INT. 123 – 5 nuovi alloggi erp a Sedico - “ex scuola elementare” di Mas ed INT. 124 – recupero 8 alloggi a Feltre – ex Incis, di cui si riferirà in successivo capitolo. Ad oggi l’istanza non ha ottenuto tuttavia alcun formale riscontro da parte dei competenti uffici regionali; pertanto nell’ambito dei progetti finanziati con il “*Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza - Sicuro verde e sociale*”, descritti successivamente, l’ATER con nota prot. 3958 del 22.07.2022 ha richiesto la riallocazione del finanziamento di cui sopra a favore dei nuovi interventi attualmente in corso di realizzazione, a copertura dei sovra costi emersi durante la fase progettuale, di cui si è riferito nei singoli provvedimenti di approvazione dei progetti esecutivi. Ad oggi tuttavia, nemmeno la suddetta richiesta è stata evasa, risultando conseguentemente tale contributo non recepito nella presente programmazione.

□ Interventi finanziati dalla Regione con **D.G.R. n. 2101 del 19.11.2013**, nell’ambito dello stesso **Piano Strategico delle Politiche della Casa** di cui al **D.C.R. n. 55 del 10.07.2013** di cui al punto precedente. Trattasi di programma con cui la Regione Veneto ha assegnato, con i citati provvedimenti, il finanziamento di € 870.000,00= a favore dell’ATER BL quale contributo per il recupero di alloggi sfitti fatiscenti o per la riqualificazione di fabbricati e.r.p. locati.

Il programma degli interventi è stato avviato a partire dal 2015, e presenta tuttora delle iniziative da completare, a seguito di varie criticità emerse durante il corso delle stesse (già puntualmente segnalate alla Regione), che ne hanno rallentato l’attuazione, comportando

varie istanze di proroga, ultima delle quali inviata con nota ATER prot. 2122 del 24.04.2023. Lo stato di avanzamento attuale del programma risulta in sintesi il seguente:

INTERVENTI di cui alla D.G.R. n. 2101 del 19.11.2013 Recupero alloggi sfitti/ Riqualficazione edifici erp locati	Avanzamento programma
Recupero 9 alloggi sfitti in vari Comuni della Provincia	Interventi conclusi - 2015
SEDICO, via Galilei n.11, 4 alloggi – Riq.ne energetica e miglioramento sismico	Intervento concluso - 2020
VAL DI ZOLDO (Forno) - via Campagna n. 3-5, 8 all.- Riq.ne energetica e MS	Intervento concluso - 2021
LONGARONE frazione Castellavazzo, via Roma 78-80	Intervento eseguito con altro finanziamento
ROCCA PIETORE - via Roma n.125 4 alloggi – riqualficazione energetica	Intervento concluso - 2022
AGORDO - via Dante Alighieri n.10-12-14-16 8 all. – riqualficazione energetica	Progettazione esecutiva in corso
ALLEGHE - via De Gasperi n.59 4 all. – riqualficazione energetica	Intervento concluso - 2021
SELVA DI CADORE - via Perazze n.4 4 alloggi - riqualficazione energetica	Intervento concluso - 2022
SAN VITO DI CADORE - via Sentinella n.11-21 6 all. – riq.ne energetica e MS	Progettazione esecutiva in corso
FONZASO - via Arsié n.1 4 all. - riqualficazione energetica	Progettazione conclusa- Affidamento in corso
PONTE NELLE ALPI - via Lizzona n.58 2 alloggi - riqualficazione energetica	Progettazione conclusa- Affidamento in corso
LAMON via Montegrappa n.10 4 alloggi - riqualficazione energetica	Intervento concluso - 2016
BELLUNO - via Meassa n.64-66-68 (INT. 60) Manutenzione straordinaria	Intervento concluso - 2019

A seguito della migliore definizione progettuale degli interventi residui - nella quale è emersa la necessità ed opportunità di intervenire sugli immobili in maniera più ampia rispetto alle iniziali previsioni - l'importo complessivo del programma è stato riaggiornato in € 2.000.000,00= (rispetto ad € 1.770.000,00= del precedente programma), con un conseguente maggiore impegno finanziario da parte dell'ATER di € 230.000,00=; ciò a recepimento anche dei recenti provvedimenti assunti da questo C.d.A. nn. 29 e 30 del 07.06.2023 (MS su Lotto 030 – Fonzaso e MS su Lotto 033 Ponte nelle Alpi) con i quali sono stati approvati i rispettivi progetti esecutivi. Si evidenzia altresì che, relativamente alla presente linea di finanziamento, ad oggi il contributo erogato o in corso di erogazione da parte della Regione risulta pari ad € 537.700,00= a fronte del contributo totale concesso di € 870.000,00=.

□ Interventi di riqualficazione energetica cofinanziati con il Fondo per lo sviluppo e Coesione – FSC 2014-2020 ex POR-FESR finalizzati ad interventi di efficientamento energetico, con compartecipazione finanziaria da parte dell'ATER.

Rinviando al precedente PTO 2022-2024 per la dettagliata esposizione del contesto del finanziamento e del progetto, si riporta di seguito lo stato di avanzamento dei due interventi ATER (INT. 60 – Belluno, Levego ed INT. 25 - Feltre) oggetto del contributo POR FESR 2014-2020 - Asse 4 - Azione 4.1.1 *“Promozione dell'eco-efficienza e riduzione dei consumi di energia primaria negli edifici e strutture pubbliche o ad uso pubblico, residenziali e non residenziali e integrazioni di fonti rinnovabili”*:

INT. 60 – efficientamento energetico mediante coibentazione involucro ed adeguamento impianti termici di un complesso edilizio di 16 alloggi a Belluno - Levego, via Meassa nn. 64-66-68-70 – A seguito dell'emanazione del Decreto Legge 17.05.2022, n. 50 che ha imposto un aggiornamento straordinario dei prezziari, nonché dell'esigenza di verificare la sussistenza dei requisiti tecnico – energetici del progetto definitivo dichiarati nel corso del 2020 al fine dell'acquisizione del finanziamento, è attualmente in corso da parte di un professionista esterno (diverso dal soggetto che aveva curato il progetto definitivo, che ha nel frattempo cessato l'attività per quiescenza), una riverifica del progetto, ritenendosi che la nuova versione progettuale possa essere ultimata nel corso del autunno 2023, per procedere quindi all'appalto dei lavori; da una prima sommaria analisi il costo complessivo dell'intervento è stato stimato in € 570.000,00 (rispetto agli originari € 467.000,00), anche a seguito delle necessità/ opportunità di integrare l'isolamento dell'involucro degli edifici su parti originariamente non previste. Pertanto nel presente programma viene recepito il maggiore impegno finanziario da parte di ATER in € 103.000,00=, rinviando al successivo provvedimento di approvazione dell'aggiornamento

del progetto esecutivo la definizione degli aspetti di dettaglio e degli importi definitivi. Nel frattempo si provvederà all'inoltro all'AVEPA – Organismo intermedio di riferimento – di motivata istanza di proroga di conclusione dei lavori (il cui termine era stabilito per il mese di febbraio 2024), con modalità simili a quelle già adottate per il successivo INT. ATER 25;

INT. ATER 25: Efficientamento energetico e sostituzione di due ascensori a servizio del complesso edilizio di 47 alloggi a Feltre, via Cristoforo Colombo nn. 3, 5, 7 e 9: con delibera del C.d.A. n.18 del 30.03.2023 si è provveduto, per le stesse motivazioni di cui sopra, all'aggiornamento del progetto esecutivo, nell'importo complessivo di € 763.000,00= che viene pertanto recepito nel presente Programma; con motivata istanza prot. ATER 1985 del 17.04.2023, per la quale si è ancora in attesa di formale riscontro (con preannuncio comunque di parere favorevole) è stata richiesta all'AVEPA – Organismo intermedio di riferimento – un proroga dei termini di rendicontazione dell'intervento sino al mese di febbraio 2025.

□ **Interventi di miglioramento sismico, efficientamento energetico e manutenzione straordinaria di vari edifici ed alloggi ATER,** finanziati con il Piano Nazionale Complementare al PNRR – “*Sicuro verde e sociale*”, di cui al D.L. 06.05.2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla Legge 01.07.2021, n. 101.

Relativamente ai 6 interventi ATER oggetto di contributo, i cui progetti esecutivi sono stati approvati nel corso del 2022 con specifici provvedimenti aziendali (ai quali si rimanda per i dettagli), si riporta di seguito lo stato di avanzamento delle singole iniziative:

Localizzazione intervento	Alloggi interressati	Importo finanziamento “Sicuro verde e sociale”	Natura dell'intervento/ Stato dell'iniziativa
Belluno, indirizzi vari	8	650.000,00	Manutenzione ordinaria/ straordinaria alloggi sfitti non agibili App. 579/2022 - Contratto stipulato - Lavori avviati in termine
Belluno, Feltre, Sedico e Longarone, indirizzi vari	8	730.000,00	Manutenzione ordinaria/ straordinaria alloggi sfitti non agibili App. 580/2022 - Contratto stipulato - Lavori avviati in termine
Belluno, via Caduti del Lavoro nn. 27 e 29	12+4	2.150.000,00	Miglioramento sismico – efficientamento energetico ed abbattimento barriere architettoniche con realizzazione di n.4+4 nuovi alloggi App. n. 581/2022 - Contratto d'appalto stipulato – Lavori avviati in termine
Belluno, via Caduti del Lavoro nn. 31 e 33	12+4	1.800.000,00	
Belluno, via Caduti del Lavoro nn. 35 e 37	12	1.800.000,00 (1.640.000,00)*	Adeguamento sismico ed efficientamento energetico App. n. 582/2022 - Contratto d'appalto stipulato – Lavori avviati in termine
Belluno, via Caduti del Lavoro n. 39	4+2	960.000,00	Adeguamento sismico – efficientamento energetico ed abbattimento barriere architettoniche con realizzazione di n.2 nuovi alloggi App. n. 583/2022 - Contratto d'appalto da stipulare – Lavori da avviare entro termine settembre 2023 – Richiesta proroga
TOTALE €		8.090.000,00 (7.930.000,00)*	(*) Importo progetto esecutivo pari ad € 1.640.000,= per minori interventi rispetto alle originarie previsioni.

Relativamente all'appalto 583/2022, a seguito di quanto assunto nel recente provvedimento del C.d.A. ATER n. 47 del 09.08.2023, al quale si rimanda per gli eventuali approfondimenti, si dà atto che l'appalto è stato nel frattempo aggiudicato ed in corso l'attività propedeutica alla stipula del contratto d'appalto. Le istanze di proroga dei termini di consegna dei lavori rivolte alla Regione (1^ istanza prot. 3013/2023 del 09.06.2023 - 2^ istanza prot. 3519 del 07/07/2023) risultano tuttora inevase in attesa dell'emanazione dello specifico provvedimento ministeriale; non essendo stato tuttavia notificato ad oggi alcun provvedimento di avvio del provvedimento di revoca del finanziamento, si ritiene di confermare nel presente Programma l'originario quadro finanziario, che prevede un finanziamento di € 960.000,00 mediante fondi PNC ed una compartecipazione ATER per € 260.000,00=.

Altri interventi edilizi in corso o programmati, finanziati totalmente o parzialmente con fondi di bilancio ATER:

□ **INT. 116 - Belluno, via Duomo 14, Palazzo ex Olivotto-De Col Tana**, recupero 6 alloggi 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), oltre a 2 piccoli locali al piano terra a disposizione dell'ATER e del Comune di Belluno per usi istituzionali. Alla data di redazione della presente relazione, i lavori di cui al contratto d'appalto principale risultano ultimati, mentre sono tuttora in corso alcuni lavori di finitura residuali eseguiti mediante affidamento diretto a terze Ditte, con la previsione di completa ultimazione delle opere entro il mese di settembre 2023 e con emissione del certificato di regolare esecuzione entro il corrente anno. Come riferito nella delibera del C.d.A. ATER n. 17 del 30.03.2023 di approvazione della perizia suppletiva e di variante "Marzo 2023", l'importo complessivo del progetto è stato incrementato, per le motivazioni ivi dettagliatamente riportate, sino ad € 1.650.000,00=, con un conseguente impegno dell'ATER di € 1.330.000,00= (+ € 150.000,00 rispetto al precedente programma), fermo restando il contributo statale di € 320.000,00 derivante dal 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*" (la cui rendicontazione dovrà essere prodotta entro il mese di novembre 2023). Nel quadro finanziario allegato al presente Programma è stato previsto un residuo importo di € 20.000,00= da liquidarsi nel corso del 2024, quale svincolo delle somme trattenute a garanzia della corretta esecuzione dell'appalto.

□ **INT. 122 - Belluno, Casa ex Carbone** con adiacente fabbricato rurale ed area edificabile (f.46 part. 103, 104 e 1248 di 3983 mq.) collocati a margine nord-est del compendio della Casa di riposo Maria Gaggia Lante, ove è previsto un intervento di edilizia residenziale pubblica per una volumetria urbanistica stimata in circa 5.800 mc. (comprensiva delle volumetrie esistenti) da destinarsi ad una quindicina di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica, soggetti a semplice Permesso di Costruire (art. 6 dell'atto di acquisto dal Comune di Belluno).

Come previsto nel precedente Programma, nel corso del 2023 è stato aggiornato a cura dell'area tecnica dell'ATER Belluno, la precedente versione del bando di "Concorso di idee", al fine di renderla conforme al nuovo Codice dei contratti D.Lgs. 31.03.2023, n.36, divenuto efficace a partire dal 1° luglio 2023. Pertanto nel corso del presente anno è previsto l'avvio del **Concorso di idee** ex art. 46 comma del nuovo Codice, volto all'acquisizione di proposte ideative per lo sviluppo dell'area. A questa fase, che coinvolgerà presumibilmente buona parte del 2024 seguirà l'eventuale avvio della fase progettuale definitiva/ esecutiva, le cui modalità verranno esattamente definite in una fase successiva, coinvolgendo, in mancanza di altre forme di finanziamento, soli fondi di bilancio ATER, ciò al fine di realizzare almeno un primo stralcio del progetto per 8 alloggi (su 15/16 potenzialmente realizzabili) da completarsi indicativamente nel corso del 2028 e da locarsi a canone concertato ex L. 431/1998 "*social housing*".

□ **INT. 123 - Sedico, area ex scuola elementare dismessa di Mas**, demolizione dell'esistente edificio e nuova costruzione per 5 alloggi. Come riferito nella precedente programmazione ad oggi risulta predisposto il progetto di fattibilità tecnico-economica, redatto a cura dell'Area tecnica dell'ATER Belluno in versione "24.09.2022", che prevede la realizzazione di una nuova palazzina di circa 1.500 mc per ricavarvi 5 alloggi di dimensioni comprese tra i 45 e 90 mq circa., oltre ai locali di pertinenza, per un importo complessivo del progetto stimato in € 1.360.000,00=. In mancanza di fonti finanziarie esterne (la richiesta dell'ATER avanzata alla Regione con nota prot. 4862 del 30.09.2021 di parziale rilocalizzazione del finanziamento di 1 milione - originariamente destinato all'int. ATER 121 -

Belluno, PUA “Nuova Visome” – risulta tutt’oggi inevasa) l’intervento verrà finanziato con soli fondi di bilancio ATER al fine di realizzarvi alloggi da locarsi a canone concertato ex L. 431/1998 “social housing”, con previsione di avvio della progettazione esecutiva e svolgimento dell’intervento nel corso degli anni 2025÷2027, compatibilmente con le ulteriori attività aziendali in corso.

□ **INT. 124 – Comune di Feltre, via Bagnols sur Ceze n.16 – ex Incis**, rifunzionalizzazione dell’immobile, con interventi di miglioramento sismico, efficientamento energetico, abbattimento delle barriere architettoniche e ristrutturazione degli 8 alloggi esistenti sfitti, oltre alle relative pertinenze. In attesa dell’esatta definizione della futura destinazione locativa (erp ricadente nell’ambito di applicazione della L. 39/2017 ovvero “social housing” per il quale è in corso un’interlocuzione con i competenti uffici regionali) – nel presente Programma viene confermato uno sviluppo dell’iniziativa con modalità e tempistiche del tutto simili a quelle del precedente intervento ATER 123 – potendosi contare, allo stato attuale, su sole risorse finanziarie dell’ATER, a fronte di un costo complessivo del progetto stimato in € 1.560.000,00=.

□ **Interventi di efficientamento energetico di cui al D.Lgs. 04.07.2014, n. 102 e s.m.i. di recepimento della “Direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica...”**.

Come già riferito nei precedenti PTOPI la citata norma dettava misure e procedure di vario genere per favorire il miglioramento dell’efficienza energetica, in particolare attraverso la contabilizzazione dei consumi individuali negli edifici residenziali serviti da impianti di riscaldamento o raffrescamento centralizzati (cfr. art. 9 del citato Decreto Legislativo). Il relativo programma di adeguamento, avviato dall’ATER con Decreto del Commissario straordinario n.33 del 22.06.2016, è da ritenersi sostanzialmente esaurito nella sua veste iniziale, risultando i residui interventi di adeguamento inseriti in più ampi interventi di riqualificazione energetica programmati nel corso del prossimo triennio. Si ritiene pertanto di confermare il presente programma per il solo 2024, sino alla concorrenza dell’importo complessivo originario del progetto di € 800.000,00= (importo residuo al 31.12.2022 pari ad € 72.286,46=), al fine di poter finanziare eventuali iniziative condominiali o eventuali situazioni residuali emergenti nel corso dell’attività manutentiva.

□ **Interventi in materia di sicurezza antincendio di cui al D.M. 25.01.2019** recante “*Modifiche ed integrazioni all’allegato del Decreto 16 maggio 1987, n. 246 concernente norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione*”.

La presente iniziativa, già avviata nel corso del precedente Programma, prevedeva la verifica e l’eventuale attuazione di misure tecnico – gestionali ai fini antincendio degli immobili ATER in proprietà esclusiva, aventi un’altezza antincendio compresa tra 12,00 e 24,00 metri non già soggetti a controllo di prevenzione incendi, e come tali soggette alla norma su richiamata.

Nel corso del 2022 sono state espletate a cura della società incaricata del servizio (“Triveneto srl - certificazioni e verifiche” di Cornuda – TV) le ispezioni e le verifiche di 21 immobili (o complessi immobiliari) di proprietà esclusiva ATER, con controllo delle condizioni, presidi e segnaletica aventi influenza ai fini della sicurezza in condizioni di emergenza. Le verifiche, inizialmente limitate ai soli fabbricati con altezza antincendio superiore a 12,00 m (n.13 immobili o complessi immobiliari), è stata estesa ad ulteriori 8 fabbricati di altezza significativa, anche se non espressamente superiori al limite suindicato. Alla data di redazione della presente relazione è in corso l’affidamento dei lavori necessari per l’adeguamento dei primi 13 fabbricati, che costituiscono il 1^ stralcio della presente iniziativa, rinviando quindi al 2024 la realizzazione del 2^ stralcio relativamente agli ulteriori 8 fabbricati. Si evidenzia che i suddetti interventi di adeguamento da parte di ATER si limiteranno alle sole dotazioni

di natura impiantistica e/o edilizia, mentre gli adempimenti di natura gestionale saranno demandati alle singole autogestioni degli immobili.

□ **Interventi di controllo e di manutenzione dei serbatoi interrati di gasolio posti a servizio delle centrali termiche**

Come riferito nel precedente PTOP la presente iniziativa prevedeva la definizione ed attuazione di un programma organico pluriennale di verifica ed eventuale risanamento/ sostituzione dei serbatoi interrati di gasolio a servizio degli impianti termici di immobili di proprietà esclusiva ATER, da effettuarsi sulla base di un livello di priorità determinato in relazione a fattori quali la vetustà del manufatto, le caratteristiche tipologiche dello stesso e l'inclusione o meno dell'immobile da programmati (a breve) interventi di riqualificazione dell'edificio e/o della parte impiantistica.

A seguito dell'affinamento della precedente ricognizione del patrimonio ATER esclusivo sono stati individuati n.49 fabbricati (corrispondenti a presunti n. 61 serbatoi) serviti da impianti termici a gasolio, di cui: n.8 già oggetto di recente attività di verifica e/o risanamento; n.7 per il quale è in corso l'affidamento del relativo servizio/lavoro (da attuarsi nel corso del 2023); n. 18 edifici inseriti nella programmazione del biennio 2024-2025; n.17 relativi ad immobili per i quali è prevista a breve la dismissione o il risanamento nell'ambito di programmati interventi di riqualificazione energetica o impiantistica o rientranti in altre casistiche (immobili di proprietà non ATER o di prossima alienazione).

L'importo complessivo del programma viene confermato in € 210.000,00= comprendendo anche eventuali quote di compartecipazione ATER nei Condomini misti, nei quali l'effettuazione delle citate verifiche ed adempimenti è specificatamente demandata alle amministrazioni condominiali.

□ **Interventi urgenti di manutenzione straordinaria capitalizzabile e non capitalizzabile su immobili di proprietà esclusiva**

Nel corso del 2023 è stata avviata un'attività di monitoraggio dei fabbisogni manutentivi urgenti su parti comuni di edifici di proprietà esclusiva ATER, al fine di procedere ad un'adeguata attività programmatica pluriennale, enucleando gli interventi prioritari e non procrastinabili per ragioni oggettive, legate generalmente allo scadente stato manutentivo delle componenti edilizie e/o impiantistiche dell'edificio. Esulano quindi dal presente capitolo gli interventi manutentivi sui singoli alloggi (siano essi inseriti in contesti di proprietà esclusiva o non) che verranno trattati in uno specifico capitolo della presente relazione. A seguito della suddetta attività ricognitiva è emersa in particolare al necessità di avviare celermente alcune attività manutentive straordinarie, classificabili nelle seguenti casistiche:

- interventi urgenti su componenti edilizie (n.10 fabbricati interessati, per un importo preventivato nel corso del 2024 di € 240.000 circa), corrispondenti, a titolo esemplificativo, ad attività di manutenzione straordinaria di interi manti di copertura vetusti e sostituzione di serramenti esterni e/o oscuri;

- interventi urgenti su componenti impiantistiche (n.9 fabbricati interessati, per un importo complessivo stimato nel corso del 2024 di € 260.000 circa, comprese le spese tecniche), al fine di procedere in particolare alla conversione degli attuali impianti termici centralizzato, da gasolio ad altro vettore energetico (n.5 fabbricati) e, nel caso di un singolo fabbricato (INT. 114 – Castion Belluno), all'installazione di un elevatore su vano già predisposto, usufruendo delle recenti detrazioni fiscali destinate agli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche.

La ricognizione di cui sopra ha condotto altresì all'individuazione di ulteriori lavori necessari, pur con priorità inferiore, per un importo stimato di € 1.100.000,00= che verranno tuttavia inseriti e modulati nella prossima programmazione, in relazione anche al livello di avanzamento dei lavori urgenti inseriti nel 1° stralcio, quali sopra indicati, nonché alla compatibilità delle risorse finanziarie necessarie con le ulteriori attività giudicate prioritarie.

□ **Interventi di manutenzione straordinaria/ordinaria su alloggi sfitti non locabili.**

Al momento della redazione della presente relazione, l'analisi del patrimonio abitativo dell'ATER eseguita tramite la banca dati interna (software "ATER Gestisce") ha evidenziato un numero di alloggi non assegnabili per carenze manutentive di vario livello pari a 186 (di sola proprietà ATER, esclusi quindi alloggi di proprietà comunale). La suddetta quantificazione, pur risultando soggetta a costante variazione in relazione al saldo registrato tra alloggi rilasciati dagli inquilini e quelli reimmessi in locazione a seguito di intervento manutentivo, registra negli ultimi una tendenza all'incremento, sia pur moderata, conseguente un maggior numero di alloggi rilasciati, a fronte di una capacità di reimmissione sostanzialmente invariata.

Alla luce di quanto sopra nel presente Programma si ritiene di introdurre una specifica pianificazione volta all'incremento del numero di alloggi riattati, integrando l'ordinaria attività svolta dall'ufficio manutenzioni, volta prioritariamente agli alloggi che necessitano di interventi manutentivi minori, con un'attività straordinaria, che vada ad interessare gli alloggi oggetto di interventi di maggiore rilevanza, che richiedono una specifica attività preliminare e progettuale, oltre a maggiori risorse finanziarie.

L'analisi del patrimonio abitativo sfitto, propedeutica per una corretta ed efficace pianificazione dell'attività di cui sopra, è stata condotta preliminarmente distinguendo gli alloggi erpicadenti nell'ambito di applicazione della L.39/2017 da quelle aventi conduzione diversa (p.e. ex Incis militari) e quindi distinguendo quelli per i quali è già in corso, o è programmata, un'attività manutentiva, da quelli invece non rientranti in detta casistica; quest'ultimi sono stati quindi classificati sulla base dell'entità dell'intervento manutentivo previsto (leggero, medio e pesante). Di seguito si riporta un quadro di sintesi determinato sulla base dei criteri di classificazione quali sopra enunciati:

Alloggi di proprietà ATER sfitti non locabili per carenze manutentive alla data del 15/09/2023 = nr. 186

		Nr. Alloggi	Parziale	Totale
ALLOGGI rientranti nell'ambito di applicazione della L.R. 39/2017	A.1. Alloggi con lavori di recupero in corso	23	153	186
	A.2. Alloggi inseriti in piani di recupero finanziati o in corso di finanziamento	13		
	A.3. Alloggi in Comuni con scarso fabbisogno abitativo (manutenz. sospesa)	20		
	A.4. Alloggi sfitti con manutenzione LEGGERA (da eseguire)	43		
	A.5. Alloggi sfitti con manutenzione MEDIA (da eseguire)	34		
	A.6. Alloggi sfitti con manutenzione PESANTE (da eseguire)	20		
ALLOGGI con diversa conduzione (p.e. Ex Incis Militari)	B.1. Alloggi con lavori di recupero avviati in corso	0	33	
	B.2. Alloggi inseriti in piani di recupero finanziati o in corso di finanziamento	20		
	B.3. Alloggi in Comuni con scarso fabbisogno abitativo (manutenz. sospesa)	0		
	B.4. Alloggi sfitti con manutenzione LEGGERA (da eseguire)	0		
	B.5. Alloggi sfitti con manutenzione MEDIA (da eseguire)			
	B.6. Alloggi sfitti con manutenzione PESANTE (da eseguire)	13		

Premesso quanto sopra, il presente programma prevede le seguenti linee di azione:

ALLOGGI rientranti nell'ambito di applicazione della L.R. 39/2017 : oltre all'attività ordinaria di recupero degli alloggi di modesto livello manutentivo "A.4" è prevista un'attività "straordinaria" di recupero di circa 30 alloggi (l'esatto numero verrà definito a seguito della esatta quantificazione delle spese di ripristino), che rientrano nella casistica manutentiva media "A.5", da attuarsi nel corso del triennio 2024-2026, con un importo impegnato per ciascuna annualità pari ad € 150.000,00; l'ordine di priorità verrà stabilito seguendo criteri di opportunità ed efficacia al fine di rispondere agli effettivi fabbisogni abitativi dei vari Comuni ove tali alloggi sono ubicati; gli alloggi che richiedono invece manutenzioni più rilevanti (A.6) e quindi anche maggiore impegno finanziario, saranno destinati - salvo specifiche esigenze - a future iniziative, da attuarsi usufruendo di eventuali finanziamenti che dovessero nel frattempo rendersi disponibili per tale finalità.

Si evidenzia che negli alloggi in corso di recupero (A.1), rientrano i 16 alloggi (8+8) finanziati con il Piano Nazionale Complementare al PNRR, di cui si è riferito nello specifico paragrafo.

I 13 alloggi di cui al punto "A.2" sono invece interessati dal "Programma Regionale del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (PR FESR) 2021-2027 – Ambito della strategia integrata di sviluppo urbano sostenibile (SISUS) – Area Urbana di Belluno al quale questa ATER ha aderito nel mese di maggio 2023 (giusta Delibera Presidenziale n. 3 del 18.05.2023 e relativa ratifica di cui alla Delibera del C.d.A. ATER n.28 del 07.06.2023) relativamente all'azione 4.3.1., destinata agli interventi di recupero del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica esistente. Il Piano - presentato congiuntamente al comune di Belluno in qualità di capofila e Autorità Urbana della SISUS e ad altri soggetti pubblici – è attualmente al vaglio della Regione Veneto e, nel caso di positivo sviluppo, prevede l'avvio della progettazione a partire dal 2024 e lo sviluppo dei lavori nel corso del biennio 2024-2025, per un importo complessivo del progetto stimato in € 1.125.000,00, di cui € 749.685,47= oggetto di contributo ed € 375.314,53= a valere sui fondi di bilancio ATER;

ALLOGGI con altra conduzione (Ex Incis Militari): per tali alloggi è già in corso una specifica attività progettuale interna volta al recupero di 20 alloggi - vedasi punto "B.2" - e specificatamente:

- n. 4 alloggi sfitti a Belluno, in via San Lorenzo 3, per i quali è stata recentemente conclusa la progettazione esecutiva e per i quali è ora previsto l'avvio della procedura di affidamento diretto dei lavori (importo complessivo progetto € 143.000,00= di cui € 132.500,00 per lavori);
- n. 8 alloggi a Belluno in via Col Di Lana, 72, per i quali è previsto l'avvio della progettazione;
- n. 8 alloggi a Feltre di cui all'INT. 123, di cui si è già riferito nell'apposito capitolo della presente relazione.

Il recupero degli ulteriori 13 alloggi, rientranti tutti nel complesso di Feltre, è subordinato al completamento dell'attività di cui sopra, nonché all'esito dell'interlocuzione in corso con la Regione del Veneto per un eventuale cambio dell'originaria destinazione d'uso, al fine di destinarle a *social housing* o destinazione equiparabile, essendo venuta meno l'esigenza sullo specifico territorio di alloggi di servizio da destinarsi agli appartenenti delle Forze armate.

Superbonus 110% - D.L. n. 34/2020 conv.to con L. 77/2020 e ss.mm.ii

Come già anticipato nell'ambito della recente relazione allegata al Bilancio Consuntivo anno 2023, lo stato delle iniziative intraprese per il c.d. "Superbonus 110%" risulta sinteticamente le seguenti:

1^ linea di intervento (Condomini misti ATER-privati): dopo il significativo ridimensionamento (da parte del contraente generale "Mienci spa") degli immobili inseriti nell'iniziativa, il soggetto di cui sopra nel corso dell'autunno 2022 ha comunicato, inaspettatamente, la sospensione di ogni attività inerente il c.d. Superbonus 110%, attese le difficoltà nel rispetto dei termini imposti dalla normativa, a causa anche della nota congiuntura economica determinatasi nel corso del 2022, nonché degli incerti sviluppi normativi in materia di cessione del credito. Conseguentemente l'iniziativa superbonus 110% relativa ai Condomini misti è da ritenersi sospesa, con scarse possibilità di una sua positiva evoluzione, stante anche le recenti novità normative, che hanno fortemente limitato il ricorso alla formula dello sconto in fattura, unica percorribile per i lavori di cui all'oggetto. I relativi oneri pertanto sono stati stralciati dal presente programma.

2^ seconda linea di intervento (comparto Levego): dopo la predisposizione del progetto di fattibilità tecnico-economica relativamente ai possibili lavori di riqualificazione energetica del comparto di Levego – Belluno di complessivi 95 alloggi, si sono svolti i necessari ap-

profondimenti, anche con un supporto legale-amministrativo esterno, per determinare la più efficace modalità affidamento dei lavori ad evidenza pubblica, in grado di implementare la soluzione dello “sconto in fattura”. Come già anticipato in precedenti relazioni, si sono tuttavia ben presto riscontrate consistenti criticità sul piano della compatibilità legislativa, sia per quanto concerne il possibile affidamento congiunto progettazione-lavori sulla base di un progetto di fattibilità t.e. (possibile solo in caso di progetti finanziati o cofinanziati con fondi PNRR o PNC), sia per quanto riguarda la compatibilità del PPP – Partenariato Pubblico Privato ex art. 180 del D.Lgs. 50/2016 - con l’agevolazione fiscale di cui trattasi. Allo stato attuale l’iniziativa risulta pertanto sospesa, rilevando tuttavia come l’acquisizione del progetto di fattibilità t.e. di cui sopra consenta a questa ATER di disporre di uno strumento pronto per l’eventuale suo inserimento in futuri programmi di finanziamento volti alla riqualificazione energetica del patrimonio erp, compreso l’eventuale utilizzo del PPP nella formula prevista dalla Codice dei contratti pubblici.

3^ linea di intervento, si conferma la sostanziale interruzione dell’attività aziendale volta all’applicazione diretta del “superbonus” su edifici ATER residuali e periferici, stante la priorità nel frattempo presentatesi, in particolare al già riferito Fondo complementare al PNRR “*Sicuro verde e sociale*”.

□ Finanziamento in conto capitale di cui alla Politica di Coesione Europea 2021-2027 – Programmi operativi regionali FESR –

Circa il finanziamento di cui trattasi, richiamato l’elenco (che si ripropone di seguito per chiarezza) relativo alle proposte ATER presentate alla Regione Veneto in data 20.09.2021 prot. 4634 per interventi di recupero/ riqualificazione energetica su fabbricati erp, ad oggi non vi sono sviluppi circa lo stato dell’istruttoria regionale:

Priorità	Localizzazione intervento		Tipologia intervento	Fabbricati/ alloggi	Costo sommario progetto (€)	Finanziamento richiesto (€)
1	Int. 32	Comune di Agordo via Pragrande 57 e 57/A	Recupero ed efficientamento energetico	1 fabb./ 12 alloggi	600.000,00	540.000,00
2	Lotto NA03	Comune di Santo Stefano di C. via Vittoria 16	Recupero ed effi- cientamento ener- getico	1 fabb./ 9 alloggi	300.000,00	270.000,00
3	Int. 55	Comune di Val di Zoldo Borgo Baron 17 e 19	Recupero ed effi- cientamento ener- getico	2 fabb./ 4+4 = 8 alloggi	400.000,00	360.000,00
4	Lotto 51 Lotto B.S.	Comune di Sedico Via Monte Pelf 43, 35	Recupero ed effi- cientamento ener- getico	2 fabb./ 6+4 = 10 alloggi	630.000,00	567.000,00
5	Lotto 015	C. di Rivamonte A. Via Rosson 54-55-56	Recupero ed effi- cientamento ener- getico	5 fabb./ 3+2+4+4+2 = 15 alloggi	565.000,00	508.500,00
	Lotto 029	C. di San Tomaso Agordino Via Vare, 42				
	Lotto 034	Comune di Quero Vas Via Spalao, 1				
	Lotto 036	Comune di Gosaldo Via S. Andrea, 11				
	Lotto 039	Comune di Borgo ValBelluna, Via Gallei17				

□ Risulta ancora attuale l’attività di supporto dell’ATER al Comune di Sovramonte nell’ambito del “*Progetto di incentivazione della residenzialità in aree svantaggiate*” derivante dal c.d. “Fondo Comuni confinanti” – finalizzato all’incentivazione della residenzialità in aree svantaggiate mediante l’assegnazione di contributi per l’acquisto, ristrutturazione e recupero di unità immobiliari – di cui **alla convenzione sottoscritta tra Comune di Sovramonte e ATER Belluno**, in attuazione della deliberazione della Giunta comunale n. 13 del 15.03.2021 e della Delibera del Presidente ATER Belluno n. 1 del 11.03.2021 (poi ratificata con Delibera del C.d.A. ATER n. 15 del 23.03.2021). Nell’ambito di detta convenzio-

ne - che assegna ad ATER il ruolo di supporto al Responsabile del Procedimento (artt. 5 e 6 L. 241/1990) relativamente alle attività tecniche ed amministrative propedeutiche alla erogazione dei contributi - l'ATER Belluno sta tuttora conducendo la propria attività, con lo svolgimento dei previsti controlli documentali e tecnico-amministrativo dei lavori oggetto di finanziamento e con la predisposizione degli atti amministrativi conseguenti.

* * *

□ Per quanto concerne il **Programma Triennale degli Acquisti di beni e servizi**, nel prossimo triennio non è previsto l'acquisto di alcun bene o servizio di importo pari o superiore ad € 140.000,00.=, sulla base di quanto disposto dall'art. 37 del D.Lgs. 31.03.2023, n. 36, risultando gli acquisti di importo inferiore comunque recepiti nell'ambito del bilancio di previsione anno 2024;

PRESO ATTO altresì che il "Piano Strategico delle politiche della casa" approvato con D.C.R. n. 55 del 10.07.2013 poneva a carico delle ATER la predisposizione periodica del c.d. "piano di reinvestimento" dei proventi derivanti dai piani di vendita ordinaria e straordinaria di alloggi erp (come tali oggetto di specifico vincolo di destinazione ed utilizzo) da sottoporsi ad esplicita autorizzazione della Giunta regionale, previa verifica di congruenza con gli obiettivi indicati nel Piano Strategico;

CHE attualmente è in corso di predisposizione a cura degli uffici aziendali il piano di reinvestimento riferito al 31.12.2022 - che verrà sottoposto all'approvazione del C.d.A. in occasione della prossima approvazione del bilancio preventivo 2024 - e che pertanto l'esatta identificazione della natura dei fondi di bilancio da utilizzarsi per i singoli progetti non ancora avviati di cui al presente Programma, verrà effettuata ad avvenuta approvazione da parte della Regione del Veneto dello stesso piano di reinvestimento;

VISTO il parere favorevole del Direttore in ordine alla legittimità di questo provvedimento, ciò premesso

D E L I B E R A

di adottare, ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 31.03.2023, n. 36 – nuovo Codice dei contratti pubblici – e del relativo allegato I.5, il **Programma dei Lavori Pubblici dell'ATER Belluno per il triennio 2024-2026**, quale in premesse descritto, il relativo **Elenco annuale anno 2024** ed il **Programma di Acquisti di beni e servizi per il triennio 2024-2026**, il tutto secondo quanto riportato nelle allegate tabelle, disponendo la pubblicazione della presente deliberazione unitamente ai relativi allegati sul sito web aziendale (www.aterbl.it), rinviandone l'approvazione, con eventuali modifiche e/o integrazioni al fine di recepire eventuali motivate osservazioni, contestualmente al bilancio di previsione per l'anno 2024.

ALLEGATI:

TABELLA 01 - PROSPETTO ATTIVITÀ COSTRUTTIVA - INTERVENTI EDILIZIA IN CORSO/ULTIMATI;

TABELLA 02 - IMPEGNI FINANZIARI NEL TRIENNIO 2024-26 - INTERVENTI IN CORSO E IN PROGRAMMA;

TABELLA 03 - SCHEDE "A"÷"F" - PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 (su modulistica ministeriale);

TABELLA 04 - SCHEDE "G"÷"L" - PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2024/2026 (su modulistica ministeriale)

LA PRESIDENTE
dott. ing. Ilenia Rento

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