Verbali per deliberazioni
ATER - Belluno
C.F./P.Iva 00092050251
Fg. n. 372

A T E R BELLUNO

Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della provincia di Belluno

Belluno, via Castellani 2 - ☎ 0437 935 911 info@aterbl.it - c.f. 00092050251
Ente pubblico economico strumentale regionale

* * *

DELIBERAZIONE N. 60 **SEDUTA DEL 27.10.2026**

OGGETTO

Fondo complementare al PNRR – Programma "*Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica*", di cui al D.L. 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla L. 1° luglio 2021, n. 101 – Piano regionale degli interventi di cui alle DGR n. 1561 dell'11 novembre 2021 e n. 1885 del 29 dicembre 2021 – Decreto direttoriale MIMS n. 52 del 30 marzo 2022.
Intervento di riduzione della vulnerabilità sismica (miglioramento sismico), efficientamento energetico, abbattimento delle barriere architettoniche e recupero dei sottotetti di due edifici ERP ATER, con 12+12 alloggi preesistenti e ricavo di ulteriori 4+4 alloggi, in Comune di Belluno, via Caduti del Lavoro nn. 27–29 (edificio B) e 31–33 (edificio A1) - Fg. 31, mapp. 280 – INT. ATER 24 – CUP G33E21000010001 (B) e G33E21000020001 (A1). Importo complessivo del progetto: € 5.624.509,55, cofinanziato con fondi PNC al PNRR per € 3.950.000,00 e con fondi di bilancio ATER per € 1.674.509,55.
APPROVAZIONE DEL CONTO FINALE DEI LAVORI, DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO E DEI RELATIVI QUADRI TECNICO-ECONOMICI (Q.T.E.) FINALI – DETERMINAZIONI CONSEGUENTI

Il giorno 27.10.2026 alle ore 16:30 e seguenti, convocato dal Presidente mediante avviso prot. n. 5423 del 20.10.2026 (successiva integrazione dell'Ordine del Giorno inviata il 23.10.2026), recapitato ai singoli componenti a mezzo posta elettronica, 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. 79 del 28.07.2026 per l'esame degli argomenti posti all'ordine del giorno.

COMPONENTI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Severino Andrea De Bernardin	*Presidente*	presente
Massimo Bortoluzzi	*Consigliere*	presente
Andrea Dall'O'	*Consigliere*	presente

REVISORE UNICO DEI CONTI

Francesco La Grua presente in videoconferenza

Assume la presidenza Severino Andrea De Bernardin; assiste in qualità di segretario Alberto Pinto - Direttore dell'ATER di Belluno.

* * *

Verbali per deliberazioni
ATER - Belluno
C.F./P.Iva 00092050251
Fg. n. 373

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTO l'art. 7, comma 2, lettera d), dello Statuto aziendale, approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 09.10.2018 e s.m.i., che attribuisce al Consiglio di Amministrazione, tra l'altro, la competenza in ordine all'approvazione degli esiti di collaudo, compreso l'accoglimento o meno delle riserve, fatte salve le competenze riservate ad altri soggetti dalla normativa in materia di contratti pubblici;

EVIDENZIATO preliminarmente che la presente deliberazione concerne due distinti interventi, relativi a edifici adiacenti, autonomi sotto il profilo funzionale e finanziario, i cui lavori sono stati accorpati in un unico appalto al fine di contenere le interferenze in fase esecutiva; che, pur nell'unitarietà della gestione contrattuale e dei conseguenti adempimenti amministrativi, sono state mantenute distinte le contabilità dei lavori e i Quadri Tecnico-Economici finali, in relazione ai rispettivi CUP e finanziamenti;

ESAMINATO l'argomento, relativo all'approvazione degli atti conclusivi e dei Quadri Tecnico-Economici (Q.T.E.) finali dei due interventi, sulla base dell'istruttoria svolta e delle risultanze del Comitato Tecnico di cui all'art. 15 della Legge Regionale 3 novembre 2017, n. 39, espresse con Parere **n. 03/2026 del 21.10.2026**, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO delle valutazioni favorevoli espresse dal Comitato Tecnico in ordine all'approvazione degli esiti tecnico-economici dei Conti Finali dei lavori e del Certificato di collaudo tecnico-amministrativo, nonché alla congruità economica dell'intervento e al rispetto dei costi massimi ammissibili per l'edilizia residenziale pubblica, sulla base delle risultanze dei Quadri Tecnico-Economici finali e dei Prospetti delle spese sostenute e da sostenere a saldo, allegati al medesimo parere;

PRESO ATTO in particolare che i Conti finali dei lavori e il Certificato di collaudo tecnico-amministrativo hanno confermato l'importo finale dei lavori, al netto della compensazione prezzi, in complessivi € 4.408.125,09, di cui € 144.210,45 per oneri della sicurezza; che i Quadri Tecnico-Economici finali relativi agli edifici B e A1, distinti in relazione ai rispettivi CUP e finanziamenti, nonché il quadro economico finale aggregato, risultano quelli di seguito riportati, con alcune rettifiche di carattere meramente materiale rispetto ai prospetti riprodotti nel parere del Comitato Tecnico, senza variazioni degli importi complessivi, né delle valutazioni espresse:

PNRR – Fondo complementare "Sicuro verde e sociale" Lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico, abbattimento barriere architettoniche e recupero sottotetti dell'immobile ATER sito in Comune di BELLUNO, via Caduti del Lavoro 27-29 (Fg. 31 Map. 280) - INT. 24 - **Edificio "B" - CUP = G33E21000010001**	**PROGETTO ESECUTIVO** (dic. 2022)	**PERIZIA** (Nov. 2025)	**CONTO FINALE** (Ago. 2026)	**costo max ammissibile ERP** (rif.to giugno 2023)
LAVORI IN APPALTO - a corpo e a misura	2.056.069,55	2.337.798,30	2.325.877,89	
LAVORI IN APPALTO - oneri della sicurezza	75.930,45	75.930,45	75.930,45	
COMPENSAZIONE PREZZI (comp. "ordinaria")		241.372,88	245.881,66	
TOTALE APPALTO PRINCIPALE	**2.132.000,00**	**2.655.101,63**	**2.647.690,00**	
ALLACCIAMENTI E COTTIMI	8.000,00	22.000,00	43.981,71	
IMPREVISTI (oltre al ribasso d'asta)	9.748,77	12.898,37	0,00	
TOTALE COSTO COSTRUZIONE	**2.149.748,77**	**2.690.000,00**	**2.691.671,71**	2.757.553,73
ACQUISTO AREA (compreso atto)	0,00	0,00	0,00	
ONERI COMUNALI DI COSTRUZIONE	30.000,00	4.000,00	4.338,15	
ONERI DI PROGETTAZIONE (<8% c.c.)	145.000,00	215.313,56	145.000,00	
SPESE GENERALI (< 13% (cc + occ +ai))	78.175,00		64.984,01	
COMPENSAZIONE PREZZI (comp. "straordinaria")		120.686,44	120.090,42	

Verbali per deliberazioni
ATER - Belluno
C.F./P.Iva 00092050251
Fg. n. 374

PNRR – Fondo complementare "Sicuro verde e sociale" Lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico, abbattimento barriere architettoniche e recupero sottotetti dell'immobile ATER sito in Comune di BELLUNO, via Caduti del Lavoro 27-29 (Fg. 31 Map. 280) - INT. 24 - **Edificio "B" - CUP = G33E21000010001**	PROGETTO ESECUTIVO (dic. 2022)	PERIZIA (Nov. 2025)	CONTO FINALE (Ago. 2026)	costo max ammissibile ERP (rif.to giugno 2023)
COSTO INTERVENTO	**2.402.923,77**	**3.030.000,00**	**3.026.084,29**	
IVA non detraibile (su tutte le voci di spesa)	37.076,23	15.000,00	14.198,42	
TOTALE PROGETTO	**2.440.000,00**	**3.045.000,00**	**3.040.282,71**	3.355.724,55

Finanziamento:				
Contributo di cui al F.C. al PNRR	2.150.000,00	2.150.000,00	2.150.000,00	
Fondi di bilancio ATER	290.000,00	895.000,00	890.282,71	
Sommano	**2.440.000,00**	**3.045.000,00**	**3.040.282,71**	

PNRR – Fondo complementare "Sicuro verde e sociale" Lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile ATER sito in Comune di BELLUNO, via Caduti del Lavoro 31-33 (Fg. 31 Map. 280) - INT. 24 – Edificio **"A1" - CUP = G33E21000020001**	PROGETTO ESECUTIVO (dic. 2022)	PERIZIA (Nov. 2025)	CONTO FINALE (Ago. 2026)	costo max ammissibile ERP (rif.to giugno 2023)
LAVORI IN APPALTO - a corpo e a misura	1.755.720,00	1.992.194,47	1.938.036,75	
LAVORI IN APPALTO - oneri della sicurezza	68.280,00	68.280,00	68.280,00	
COMPENSAZIONE PREZZI (comp. "ordinaria")		206.047,45	218.202,36	
TOTALE APPALTO PRINCIPALE	**1.824.000,00**	**2.266.521,92**	**2.224.519,11**	
ALLACCIAMENTI E COTTIMI	20.000,00	20.000,00	39.130,56	
IMPREVISTI (oltre al ribasso d'asta)	68.384,88	13.478,08	0,00	
TOTALE COSTO COSTRUZIONE	**1.912.384,88**	**2.300.000,00**	**2.263.649,67**	2.350.752,05
ACQUISTO AREA (compreso atto)	0,00	0,00	0,00	
ONERI COMUNALI DI COSTRUZIONE	20.000,00	4.000,00	3.914,35	
ONERI DI PROGETTAZIONE (<8% c.c.)	125.000,00	202.976,28	125.000,00	
SPESE GENERALI (< 13% (cc + occ +ai))	89.939,35		77.976,28	
COMPENSAZIONE PREZZI (comp. "straordinaria")		103.023,72	100.315,84	
COSTO INTERVENTO	**2.147.324,23**	**2.610.000,00**	**2.570.856,14**	
IVA non detraibile (su tutte le voci di spesa)	32.675,77	15.000,00	13.370,70	
TOTALE PROGETTO	**2.180.000,00**	**2.625.000,00**	**2.584.226,84**	2.862.203,89
Finanziamento:				
Contributo di cui al F.C. al PNRR	1.800.000,00	1.800.000,00	1.800.000,00	
Fondi di bilancio ATER	380.000,00	825.000,00	784.226,84	
Sommano	**2.180.000,00**	**2.625.000,00**	**2.584.226,84**	

PNRR – Fondo complementare "Sicuro verde e sociale" Lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile ATER sito in Comune di BELLUNO, via Caduti del Lavoro 27-29-31-33 (Fg. 31 Map. 280) - INT. 24 **QUADRO AGGREGATO: Edificio "B" - CUP = G33E21000010001 Edificio "A1" - CUP = G33E21000020001**	PROGETTO ESECUTIVO (dic. 2022) "B"+ "A1"	PERIZIA (Nov. 2025)	CONTO FINALE (Ago. 2026)
LAVORI IN APPALTO - a corpo e a misura	3.811.789,55	4.329.992,77	4.263.914,64
LAVORI IN APPALTO - oneri della sicurezza	144.210,45	144.210,45	144.210,45
COMPENSAZIONE PREZZI (componente "ordinaria")		447.420,33	464.084,02
TOTALE APPALTO PRINCIPALE	**3.956.000,00**	**4.921.623,55**	**4.872.209,11**
ALLACCIAMENTI E COTTIMI	28.000,00	42.000,00	83.112,27
IMPREVISTI (oltre al ribasso d'asta)	78.133,65	26.376,45	0,00
TOTALE COSTO COSTRUZIONE	**4.062.133,65**	**4.990.000,00**	**4.955.321,38**
ACQUISTO AREA (compreso atto)	0,00	0,00	0,00
ONERI COMUNALI DI COSTRUZIONE	50.000,00	8.000,00	8.252,50

PNRR – Fondo complementare "Sicuro verde e sociale" Lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile ATER sito in Comune di BELLUNO, via Caduti del Lavoro 27-29-31-33 (Fg. 31 Map. 280) - INT. 24 QUADRO AGGREGATO: Edificio "B" - CUP = G33E21000010001 Edificio "A1" - CUP = G33E21000020001	PROGETTO ESECUTIVO (dic. 2022) "B"+ "A1"	PERIZIA (Nov. 2025)	CONTO FINALE (Ago. 2026)
ONERI DI PROGETTAZIONE (<8% c.c.)	270.000,00	418.289,84	270.000,00
SPESE GENERALI (< 13% (cc + occ +ai))	168.114,35		142.960,29
COMPENSAZIONE PREZZI (componente "straordinaria")		223.710,16	220.406,26
COSTO INTERVENTO	**4.550.248,00**	**5.640.000,00**	**5.596.940,43**
IVA non detraibile (su tutte le voci di spesa)	69.752,00	30.000,00	27.569,12
TOTALE PROGETTO	**4.620.000,00**	**5.670.000,00**	**5.624.509,55**
Finanziamento:			
Contributo di cui al F.C. al PNRR "Sicuro verde e sociale"	3.950.000,00	3.950.000,00	3.950.000,00
Fondi di bilancio ATER	670.000,00	1.720.000,00	1.674.509,55
Sommano	**4.620.000,00**	**5.670.000,00**	**5.624.509,55**

RITENUTO pertanto di procedere all'approvazione degli atti conclusivi dell'intervento e dei relativi Quadri Tecnico-Economici finali, facendo proprie le valutazioni espresse dal Comitato Tecnico, anche ai fini dei successivi adempimenti connessi alla rendicontazione finale degli interventi e alla liquidazione delle quote residue del finanziamento;

CONSIDERATO altresì che l'Impresa, pur avendo sottoscritto senza riserve i Conti finali dei lavori, ha apportato unilateralmente, in sede di sottoscrizione del Certificato di collaudo tecnico-amministrativo del 29.09.2026, alcune annotazioni e correzioni, delle quali una di carattere meramente formale, ritenuta condivisibile, e due riguardanti la decorrenza e l'ambito delle responsabilità e delle garanzie sulle opere eseguite;

PRESO ATTO che tali annotazioni sono state esaminate dal RUP con nota prot. ATER n. 5438 del 21.10.2026 e dalla Commissione di collaudo con nota del 22.10.2026, acquisita al prot. ATER n. 5462/2026; che le annotazioni relative alle responsabilità e alle garanzie, in quanto non conformi al regime normativo e contrattuale applicabile, sono state ritenute prive di effetti modificativi sul Certificato di collaudo, la cui efficacia rimane pertanto impregiudicata; che tale valutazione sarà comunicata all'Impresa in sede di trasmissione del presente provvedimento;

PRESO ATTO infine che, sulla base delle rendicontazioni prodotte dall'ATER e dei provvedimenti regionali di erogazione, risultano erogati ad oggi **€ 1.567.538,42** per l'edificio B ed **€ 1.312.357,76** per l'edificio A1, per complessivi € 2.879.896,18; che, alla data attuale residuano pertanto da erogare a saldo l'importo complessivo di **€ 1.070.103,82**, di cui € 82.603,82 riferiti a quote già richieste ma non interamente liquidate con i decreti regionali del 30.01.2026, fatte salve le verifiche di competenza regionale;

ACQUISITO il parere favorevole del Direttore in ordine alla legittimità del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 12, comma 2, lettera e), dello Statuto aziendale,

PREMESSO quanto sopra, all'unanimità di voti

DELIBERA

1. **di richiamare** integralmente le premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, prendendo atto dell'allegato parere favorevole n. 03/2026 espresso dal Comitato Tecnico nella seduta del 21.10.2026, facendone proprie le valutazioni e le conclusioni;
2. **di approvare** i Conti Finali dei lavori e il Certificato di collaudo tecnico-amministrativo relativi agli interventi di riduzione della vulnerabilità sismica, efficientamento

Verbali per deliberazioni
ATER - Belluno
C.F./P.Iva 00092050251
n. 376

energetico, abbattimento delle barriere architettoniche e recupero abitativo dei sottotetti degli edifici ATER "B" e "A1", siti in Comune di Belluno, località Sargnano, via Caduti del Lavoro nn. 27–29 e 31–33, comprendenti 24 alloggi ERP preesistenti e 8 nuovi alloggi ricavati nei sottotetti – INT. ATER 24, **CUP G33E21000010001 (B) e CUP G33E21000020001 (A1)**, dando atto che l'importo finale dei lavori ammonta complessivamente, al netto della compensazione prezzi, a € 4.408.125,09, di cui € 144.210,45 per oneri della sicurezza, con un credito residuo dell'Impresa determinato in € 22.040,62 oltre IVA, da liquidarsi all'esito dei prescritti adempimenti;

3. **di approvare** i relativi Quadri Tecnico-Economici finali, negli importi rispettivamente di € **3.040.282,71 (B) ed € 2.584.226,84 (A1)**, unitamente ai Prospetti delle spese sostenute e da sostenere a saldo, dando atto della congruità economica degli interventi e del rispetto dei costi massimi ammissibili per l'edilizia residenziale pubblica, secondo le risultanze e i criteri illustrati nel parere del Comitato Tecnico;

4. **di dare atto** che il costo complessivo finale dei due interventi, pari a **€ 5.624.509,55**, trova copertura finanziaria per **€ 3.950.000,00** mediante fondi PNC al PNRR e per **€ 1.674.509,55** mediante fondi di bilancio ATER, già impegnati, con un minore fabbisogno complessivo di € 45.490,45 rispetto al Q.T.E. di variante precedentemente approvato;

5. **di demandare** al Direttore e al RUP l'espletamento degli adempimenti necessari alla rendicontazione finale dei due interventi e alla richiesta di erogazione del saldo del finanziamento PNC al PNRR, dando atto che le risorse complessivamente ancora da erogare ammontano a **€ 1.070.103,82**, di cui € 82.603,82 riferiti a quote già richieste e non ancora integralmente liquidate, fatte salve le definitive verifiche regionali;

6. **di demandare** al Direttore e agli uffici aziendali competenti, per quanto di rispettiva competenza, l'adozione di ogni ulteriore atto e adempimento conseguente alla presente deliberazione.

IL PRESIDENTE
Severino Andrea De Bernardin

IL SEGRETARIO
Alberto Pinto
Direttore dell'ATER

Allegato alla presente Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 60 del 27.10.2026:

- Parere del Comitato Tecnico n.2 del 21.10.2026;