

Provvedimento del Direttore n. ^{* * *}459 dd. 07 DIC. 2022

Piano complementare al PNRR – Programma “Sicuro – Verde – Sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”.

Prog. PNRR G8.794 - Programma di efficientamento energetico e messa in sicurezza di coperture e parapetti dei fabbricati siti in località Domio civv. 73-75-76-111-119 in Comune di San Dorligo della Valle/Dolina – Trieste.

Assemblea condominiale - operato Condomino ATER - approvazione - provvedimenti inerenti.

CUP: E76G21002920008

CIG: di richiedere

Il Direttore,

premessi che:

- la Regione FVG ha approvato in data 18/11/2021 un Avviso pubblico per l’individuazione di proposte di intervento da finanziare con il Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza: Programma “Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica “di cui all’art. 1, co. 2, lett. c, punto n. 13 del D.L. 6 maggio 2021 n.59, convertito con modificazioni dalla Legge 1 luglio 2021 n. 101;
- con Delibera p.to 4 o.d.g - P.V. 011/2021 dd. 25/11/2021 il C.d.A. dell’ATER ha approvato l’elenco degli interventi connotati da diversa priorità, da proporre alla Regione, di cui quattro unità di recupero edilizio di edifici (riqualificazione energetica ed adeguamento sismico) interamente di proprietà pubblica ed ulteriori nove interventi di riqualificazione energetica dell’involucro edilizio relativamente a fabbricati gestione ATER, ma di proprietà mista, pubblica e privata;
- la Regione FVG ha ritenuto di proporre al MIMS quali prioritari numero nove interventi tra cui il progetto in titolo e oggetto del presente provvedimento, indicando come non prioritari (riserve) i restanti quattro interventi di cui al precedente paragrafo;
- il MIMS con Decreto Dirigenziale dd. 30/03/2022, ha approvato i piani degli interventi proposti dalle Regioni tra cui la Regione Friuli – Venezia Giulia, ed ha redatto due elenchi denominati Allegato A – interventi prioritari ed Allegato B – interventi ordinari, questi ultimi senza vincolo di finanziamento;
- i tempi di realizzazione degli interventi ricompresi nel sopraccitato allegato A al Decreto del MIMS sono tassativi e stringenti e sono altrettanto tassativi e stringenti gli step temporali intermedi afferenti alle varie fasi del processo di attuazione degli stessi;

- il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica del Progetto in titolo è stato redatto dal dipendente ATER ing. Simone Pressacco, ed il Responsabile del Procedimento ing. Fulvio Capovilla, dipendente ATER, ha redatto il Documento di Indirizzo alla Progettazione;
 - con Provvedimento del Direttore dell'ATER di Trieste n. 231 dd. 29/06/2022 è stato autorizzato l'affidamento al p.ind. Luca TOMMASONI di Trieste (C.F. TMMLCU63C10L424G - P.IVA 00946200326, l'incarico professionale di redazione del progetto definitivo-esecutivo e di Coordinatore alla sicurezza dell'intervento PNRR G8.794 di cui in oggetto;
 - con Provvedimento del Direttore dell'ATER n° 368, dd.30/09/2022 è stato approvato il progetto definitivo esecutivo dell'intervento denominato Prog. PNRR G8.794 - Programma di efficientamento energetico e messa in sicurezza di coperture e parapetti dei fabbricati siti in località Domio civv. 73-75-76-111-119 in Comune di San Dorligo della Valle/Dolina – Trieste.
 - la consistente presenza della proprietà pubblica nei cinque edifici, unitamente al fatto che tutti gli interventi inseriti nel programma PNRR perseguono un interesse pubblico, nello specifico il miglioramento dell'efficienza energetica dei cinque edifici, hanno determinato ATER ad operare come condomino-ente pubblico, mantenendo la committenza pubblica dell'opera;
 - si ritiene comunque opportuno, condividere le decisioni ATER, già delegato dai condòmini alla gestione delle parti comuni secondo normativa ERP, con i cinque condòmini, facendo approvare in assemblea condominiale l'intervento e proponendo di aderire alla gestione forfettaria da parte di ATER a chi non lo avesse già fatto, per ridurre la possibilità di malintesi e di motivi di opposizione;
 - per il condòmino (C.S. 695 c.a. 19481) in regime di gestione "millesimale", è pertanto opportuno offrire, in via transattiva, l'opzione della gestione forfettaria, con il recupero delle relative quote "b" e "c", fin dall'ingresso nella gestione millesimale e con detrazione di quanto già versato per amministrazione e manutenzione nel corso degli anni a tale titolo;
 - è necessario demandare all'Area Legale la definizione degli accordi con il condòmino per l'adesione al regime forfettario ed all'Area Manutentiva lo svolgimento delle assemblee condominiali;
 - per il condòmino, di cui all'alloggio indicato, ed in riferimento agli accordi raggiunti, è necessario demandate agli Uffici competenti (in particolare u.o. Canoni, Appalti e Contratti e Ragioneria) di provvedere ai conseguenti adempimenti contabili;
- tutto ciò premesso, su proposta congiunta del dirigente dell'Area Legale e del Dirigente dell'Area Manutentiva

PROVVEDE

1) ad approvare e ad autorizzare ATER ad operare come in narrativa descritto.

IL DIRETTORE

ing. Franco Korenika



j:\pnnr\interventi area manutentiva\assemblee\domio\pnnr_provvedimento_condominio_domio.doc

