



COMUNE DI BELLUNO

DETERMINAZIONE N. 15 DEL 13/01/2026

OGGETTO: EDIFICIO 'KRALLER' IN VIA LUNGARDO A BELLUNO. - INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA. PIANO REGIONALE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AMMESSI AL FINANZIAMENTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1, COMMA 2, LETTERA C PUNTO 1 (FONDO COMPLEMENTARE AL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA - 'SICURO VERDE E SOCIALE' DEL DECRETO LEGGE 6.05.2021, N. 59, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 1.07.2021, N. 101). D.G.R. N. 1885 DEL 29.12.2021 - INTERVENTO FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION-EU - CUP I39J21017350002 - CIG 9572170492 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

**IL COORDINATORE DELL'AMBITO TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA MANUTENZIONE FABBRICATI E IMPIANTI**

visti:

- l'art. 107 del d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., nella parte in cui prevede che sono attribuiti ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi, tra i quali, in particolare, secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- l'art. 12 del regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con delibera di giunta comunale del 28.02.2018, n. 33, esecutiva, il quale prevede che il coordinatore d'ambito: adotta gli atti e i provvedimenti amministrativi che impegnano il Comune verso l'esterno; è responsabile dell'organizzazione della struttura e della gestione del personale assegnato; assume gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione degli impegni di spesa e gli accertamenti di entrata;
- l'art. 42 del regolamento di contabilità, approvato con delibera di consiglio comunale del 06.04.2017, n. 13, esecutiva, il quale prevede che tutte le determinazioni di impegno di spesa devono essere comunicate al responsabile del servizio finanziario con l'indicazione dell'ammontare della spesa e degli elementi necessari per stabilire l'imputazione della stessa;
- l'organizzazione degli uffici del Comune approvata con delibera di giunta comunale del 01.03.2021, n. 35, esecutiva;
- il decreto sindacale del 22.03.2021, n.12, con il quale si nominava il sottoscritto dirigente ing. Piergiorgio Tonon coordinatore dell'Ambito tecnico e governo del territorio;
- il decreto sindacale n. 3 del 21.03.2024 con il quale si rinnovava al sottoscritto dirigente ing. Piergiorgio Tonon l'incarico di coordinatore dell'ambito Tecnico e Governo del Territorio;

viste altresì:

- la delibera del 28.11.2025, n. 106, con la quale il consiglio comunale ha approvato il documento unico di programmazione 2026/2028 e ss.mm.;
- la delibera del 28.11.2025, n. 107, con la quale il consiglio comunale ha approvato il bilancio di

previsione 2026/2028 e ss.mm.;

- la delibera del 11.12.2025, n. 251, con la quale la giunta comunale ha approvato il piano esecutivo di gestione 2026/2028;
- il d.lgs. 50/2016;

visti, infine, gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al coordinatore d'ambito;

premesse che:

- l'opera pubblica di che trattasi è stata integralmente finanziata dal Fondo PNC - Finanziamento dell'Unione Europea - NEXT GENERATION-EU - *"Piano regionale degli interventi di riqualificazione edilizia residenziale pubblica ammessi al finanziamento ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera c punto 1 (Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza - "Sicuro verde e sociale" del decreto legge 6.05.2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 1.07.2021, n. 101). Decreto M.E.F. 15.07.2021 – D.P.C.M. 15.09.2021 - D.G.R. n. 1885 del 29.12.2021 – Decreto regionale n. 05 del 25.02.2022 - Decreto ministeriale n. 52 del 30.03.2022"*;
- con deliberazione della giunta comunale n. 185 del 17.09.2022 venne approvato il progetto esecutivo di cui all'oggetto, validato dal RUP e redatto dalla Società di Professionisti Est Property Srl con sede a Padova - PD (affidamento determina n. 495 del 24.06.2022 rettificata con determina n. 1015 del 25.11.2022);
- con determinazione a contrarre n. 1107 del 15.12.2022 venivano individuate le modalità di gara previste ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b) del d.l. 76/2020 e nominate le funzioni tecniche dei dipendenti (Area Manutenzione fabbricati e Impianti - Comune di Belluno) tra cui quella del Direttore dei Lavori;
- con determinazione n. 142 del 28.03.2023, a seguito di gara, i lavori in oggetto furono aggiudicati al R.T.I. costituito da Costruzioni Largura S.r.l. (mandataria) con sede a Borgo Valbelluna (BL) e F.IND. SOLUTIONS S.r.l. (mandante) con sede a Belluno (BL);
- in data 26.06.2023 venne sottoscritto il contratto Rep. n. 304 con il suindicato R.T.I.;
- in data 29.06.2023 vennero consegnati i lavori;
- in data 11.08.2024 sono stati ultimati i lavori giusto certificato di ultimazione lavori;
- in data 07.11.2024, a contabilità completata, il direttore dei lavori emetteva il Certificato di Regolare Esecuzione (C.R.E.), approvato con successiva determinazione n. 1121 del 20.11.2024;

visti:

- il comma 4 dell'art. 25 – Approvazione dei progetti ed utilizzo delle opere pubbliche- della L.R. Veneto 7 novembre 2003 n. 27 che così recita: *"L'agibilità delle opere pubbliche d'interesse regionale è attestata dal responsabile del procedimento acquisito il parere dell'organo di collaudo, qualora previsto, ovvero il parere del direttore dei lavori."*; precisato che *"i lavori pubblici di interesse regionale" sono tra gli altri "b) lavori pubblici di competenza di altri soggetti pubblici diversi da quelli di cui alla lett. a), la cui programmazione, approvazione ed affidamento spetti ad uno dei seguenti soggetti: 1) agli enti locali;"*;
- il contratto Rep. n. 304 in data 26.06.2023 richiamato in premessa;
- il certificato di ultimazione lavori in data 11.08.2024;
- il C.R.E. in data 07.11.2024;

dato atto che:

- sono state ultimate ed approvate le pratiche di accatastamento presso l'Ufficio Tecnico Erariale rispettivamente in data 23.12.2025 protocollo 2025/BL0113158 (Tipo Mappale Sezione Terreni) e in data 29.12.2025 protocolli BL0113446 - BL0113447 - BL0113448 (Procedura "Docfa")

Sezione Urbano);

- sono stati depositati i Certificati di Prestazione Energetica (APE) all'Organo competente per le seguenti unità immobiliari ed agli atti della pratica:
sub. 16 - C.I. 148678/2025 sub. 17 - C.I. 148670/2025, sub. 18 - C.I. 148668/2025,
sub. 19 - C.I. 148681/2025, sub. 20 - C.I. 148677/2025, sub. 21 - C.I. 148674/2025,
sub. 22 - C.I. 148680/2025, sub. 23 - C.I. 148684/2025, sub. 24 - C.I. 148675/2025,
sub. 25 - C.I. 148671/2025, sub. 26 - C.I. 148676/2025, sub. 30 - C.I. 148637/2025,
sub. 31 - C.I. 148633/2025, sub. 32 - C.I. 148650/2025, sub. 33 - C.I. 148642/2025,
sub. 34 - C.I. 148638/2025, sub. 35 - C.I. 148644/2025, sub. 36 - C.I. 148653/2025,
sub. 37 - C.I. 148654/2025,
tutti con validità fino al 24.12.2034;
- gli allacciamenti alle reti dei servizi pubblici (acquedotto, fognatura, elettricità e gas naturale) a servizio dell'immobile e dei vari appartamenti erano già esistenti;
- è stato realizzato anche un impianto fotovoltaico con potenza nominale pari a 2,46 kWp sulla copertura della tettoia esterna a servizio dell'utenza di energia elettrica relativa alle parti comuni della Palazzina B, mentre per quanto riguarda le parti comuni della Palazzina A sono state fatte le predisposizioni per un eventuale allaccio a ulteriore nuovo impianto fotovoltaico;

visti:

- la nota tecnica trasmessa dal Direttore dei Lavori, in data 30.12.2025 (protocollo n. 416 del 07.01.2026) nella quale si esprime parere favorevole al rilascio dell'agibilità da parte del RUP;
- le dichiarazioni di conformità rilasciate ai sensi del d.m. 37/2008 dalla Ditta F. IND. SOLUTIONS Srl per i nuovi impianti realizzati, certificazioni con schede tecniche agli atti della pratica;
- le dichiarazioni di conformità dell'impianto a regola d'arte per il nuovo impianto di riscaldamento, datate 10.10.2024, relative ad ogni singolo alloggio come segue: A1 = Sub 30, A2 = sub 31, A3 = sub 32, A4 = sub 33, A5 = sub 34, A6 = sub 35, A7 = sub 36, A8 = sub 37, B1 = sub 16, B2 = sub 17, B3 = sub 18, B4 = sub 19, B5 = sub 20, B6 = sub 21, B7 = sub 22, B8 = sub 23, B9 = sub 24, B10 = sub 25, B11 = sub 26;
- la dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte per il nuovo impianto fotovoltaico in data 10.10.2024;
- la dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte per il nuovo impianto idrico, sanitario e di scarico in data 10.10.2024;
- le dichiarazioni di conformità dell'impianto a regola d'arte per il nuovo impianto elettrico e citofonico in data 10.10.2024, relative ad ogni singolo alloggio come segue: A1 = Sub 30, A2 = sub 31, A3 = sub 32, A4 = sub 33, A5 = sub 34, A6 = sub 35, A7 = sub 36, A8 = sub 37, B1 = sub 16, B2 = sub 17, B3 = sub 18, B4 = sub 19, B5 = sub 20, B6 = sub 21, B7 = sub 22, B8 = sub 23, B9 = sub 24, B10 = sub 25, B11 = sub 26;
- il Certificato di Regolare Esecuzione (C.R.E.) redatto dal Direttore dei Lavori ed approvato con determinazione n. 1121 del 20.11.2024;
- i certificati di avvenuto accatastamento di cui ai protocolli sopra indicati e le visure dell'immobile in oggetto del 07.01.2026;

dato atto che:

- la presente determinazione non ha rilevanza patrimoniale e non comporta alcun impegno di spesa;

DETERMINA

1. **di dichiarare** la premessa parte integrante del presente dispositivo;

2. **di attestare**, con la scorta dei documenti allegati al presente provvedimento, l'agibilità dell'immobile destinato ad abitazioni per edilizia residenziale pubblica, inclusi tutti gli accessori (locali di deposito ed autorimesse) le cui unità immobiliari sono censite catastalmente come segue:

Comune di Belluno:

Foglio 71 Particella 109 – Catasto Terreni

Comune di Belluno - Catasto Edilizio Urbano:

Foglio 71 Particella 109

subalterni 6-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54 come da avvenuta denuncia di variazione al catasto allegata;

3. **di dare atto** che il presente provvedimento riveste a tutti gli effetti le caratteristiche del certificato di agibilità ai sensi di legge;
4. **di dare atto** che con la sottoscrizione della determinazione viene esercitato il controllo preventivo di regolarità amministrativa dell'art. 147-bis, comma 1., d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss. mm.;
5. **di dare atto**, ai sensi dell'art. 6-bis legge 07.08.1990, n. 241 e ss.mm. e dell'art. 7 d.P.R. 16/04/2013, n. 62, dell'insussistenza di conflitto di interessi, anche solo potenziale, del sottoscrittore del presente provvedimento con il procedimento in parola.

Il Coordinatore d'Ambito
PIERGIORGIO TONON

Allegati:

1. Certificato ultimazione lavori
2. Certificato di Regolare Esecuzione
3. Dichiarazioni di Conformità impianti elettrici
4. Dichiarazioni di Conformità impianti termici
5. Dichiarazioni di Conformità impianti idrici
6. Certificati di avvenuto accatastamento e relative visure
7. Attestati di Prestazione Energetica – lavori ultimati
8. Dichiarazione Direttore dei Lavori

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07.03.2005, n. 82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.