



STRUTTURA PROPONENTE
U.D. “GESTIONE PROMOZIONE E COORDINAMENTO”

DELIBERA n. 49/2021

| | |
|----------|--|
| OGGETTO: | BENEFICI FISCALI DI CUI AL D.L. N.34/2020 E SS.MS.II. ADOZIONE ATTO DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE DI AUTORIZZAZIONE ALL'ESECUZIONE DIRETTA DEI LAVORI. |
|----------|--|

L'anno duemilaventuno, il giorno 13 (tredici) del mese di Luglio, nella sede dell'A.T.E.R.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Arch. Vincenzo DE PAOLIS, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 8 del 20.10.2019, assistito dal Direttore dell'Azienda Ing. Pierluigi ARCIERI

VISTO il Decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77 e, successivamente modificato dal Decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 (c.d. Decreto Agosto), convertito con modificazioni dalla Legge 13 ottobre 2020, n. 126, e dalla Legge 30 dicembre 2020, n. 178 (c.d. Legge di Bilancio 2021), recante “*Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19*”;

VISTI, in particolare, gli artt. 119 e ss del precitato decreto con i quali sono state previste detrazioni fiscali per interventi di efficientamento energetico di interi immobili definendo le procedure di accesso;

DATO ATTO

- 1) che la detrazione spetta ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio;
- 2) che trattasi, in particolare, del proprietario, del nudo proprietario o del titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie), del detentore dell'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario, nonché dei familiari del possessore o detentore dell'immobile;

ATTESO

- che l'Azienda ha in gestione circa 5.300 alloggi;
- che molti dei fabbricati in cui sono ubicati i succitati alloggi sono già inseriti nell'ambito di Piani di vendita, regolarmente approvati dalla Regione Basilicata ai sensi della Legge n. 560/93;
- che gli alloggi attualmente di proprietà dell'Azienda sono in parte ubicati in fabbricati di piena proprietà e in parte ubicati in fabbricati “misti”, ovvero in fabbricati nei quali parte degli alloggi sono stati venduti;
- che, per tali fabbricati vigono le norme del codice civile, risultando la posizione dell'Ater analoga rispetto a quella dei proprietari privati;
- che le situazioni in essere su tali fabbricati sono molto differenziate, con riferimento al numero di alloggi ancora in proprietà dell'Ater rispetto al numero di alloggi complessivo dell'intero immobile;
- che, per tali fabbricati valgono le norme del codice civile e quelle derogatorie sancite dal nuovo regime di aiuti in relazione alle maggioranze deliberative;

RICHIAMATO l'articolo unico, comma 10-bis, della legge n. 560/93 la quale prevede che, nel caso di vendita, il costo dei lavori di manutenzione straordinaria eseguiti sulle parti comuni del fabbricato e sui singoli alloggi, sia sommato al prezzo dell'alloggio così come determinato per legge;

VERIFICATA la sussistenza delle seguenti fattispecie:

- fabbricati “misti” in cui l'Ater risulta in minoranza. Trattasi di immobili per i quali non sussiste la possibilità di opporsi ad un intervento di ecobonus deliberato con le maggioranze di legge;
- fabbricati “misti” in cui l'Ater risulta in maggioranza ma sussiste l'interesse di tutti i proprietari ad avvalersi dei benefici fiscali;
- fabbricati “misti” in cui sia proprietari che gli inquilini, previa autorizzazione del proprietario Ater, siano interessati ad avvalersi direttamente dei benefici fiscali;
- fabbricati “misti” in cui sia proprietari che alcuni inquilini siano interessati ad avvalersi direttamente dei benefici fiscali, restando eventualmente a carico dell'Ater i rapporti con l'Agenzia delle entrate per le sole quote relative ai soli alloggi restanti;
- fabbricati con alloggi ancora tutti in locazione per i quali tutti gli assegnatari siano interessati ad avvalersi direttamente dei benefici fiscali, previa autorizzazione del proprietario Ater;

CONSIDERATO

- che non si rinvencono motivazioni particolari per opporsi alla esecuzione diretta da parte dei conduttori di alloggi ubicati in fabbricati di esclusiva proprietà dell'Ater, in presenza dell'autogestione formalmente costituita e degli interventi regolarmente deliberati;

- che, nelle ipotesi di carico del contributo fiscale e dei rapporti con l'Agenzia dell'Entrate da parte del o di alcuni conduttori, in sede di cessione dell'alloggio, il valore pro quota dell'intervento eseguito non potrà essere aggiunto al prezzo di cessione dell'alloggio, calcolato ai sensi della legge 560/93;
- che, nelle ipotesi di carico del contributo fiscale e dei rapporti con l'Agenzia dell'Entrate da parte dell'Ater, in sede di cessione dell'alloggio, il valore pro quota dell'intervento eseguito sarà aggiunto al prezzo di cessione dell'alloggio, calcolato ai sensi della legge 560/93;

RITENUTO

- che vadano adottati tutti i provvedimenti autorizzativi finalizzati alla riqualificazione energetica dei fabbricati in cui sono presenti alloggi di proprietà dell'Ater;
- che sia necessaria l'acquisizione, da parte dell'Ater, dei verbali deliberativi degli interventi di efficientamento;
- che sia necessaria l'acquisizione formale della disponibilità degli inquilini, contrattualizzati con l'Azienda, a provvedere alla esecuzione diretta dell'intervento, previa acquisizione del nulla-osta da parte del proprietario, con espresso esonero di qualunque responsabilità a carico dell'Ater di Potenza;

RITENUTO, altresì, opportuno adottare apposito atto di indirizzo al quale gli uffici dovranno attenersi nella materia di cui in narrativa;

VISTA la legge Regionale n. 29 del 24.06.1996;

VISTA la l. n. 560/93 e successive modificazioni;

VISTO lo statuto dell'Azienda;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

D E L I B E R A

- 1) DI APPROVARE le premesse ed i considerato che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) DI AUTORIZZARE il Direttore, nel caso di pratica e contributo in carico agli assegnatari contrattualizzati, al rilascio del necessario nulla-osta richiesto al proprietario, previa acquisizione dei verbali deliberativi e dell'impegno formale di ciascun assegnatario;
- 3) DI AUTORIZZARE il Direttore a predisporre specifica modulistica di richiesta ed autorizzazione;
- 3) DI PRECISARE che:
 - a) il valore economico degli interventi eseguiti con contributo direttamente acquisito dagli assegnatari non vada portato ad incremento del prezzo finale di cessione degli alloggi;
 - b) il valore economico degli interventi eseguiti direttamente dall'Ater vada caricato ad incremento del prezzo finale di cessione degli alloggi.

La presente deliberazione, costituita da n. 4 facciate, verrà affissa all'Albo-on line dell'Azienda per rimanervi esposta per 15 giorni e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
F.to Pierluigi ARCIERI

L'AMMINISTRATORE UNICO
F.to Vincenzo DE PAOLIS

| | |
|----------|---|
| OGGETTO: | BENEFICI FISCALI DI CUI AL D.L. 34/2020 E S.M.I. ADOZIONE ATTO DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE DI AUTORIZZAZIONE ALL'ESECUZIONE DIRETTA DEI LAVORI. |
|----------|---|

L'ESTENSORE DELL'ATTO (Ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Pierluigi ARCIERI

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (Legge n. 241/90, art. 72 del Reg. Org e successive modificazioni e integrazioni)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Pierluigi ARCIERI

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE: "PROMOZIONE E COORDINAMENTO, INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

IL DIRIGENTE
(Ing. Pierluigi ARCIERI)

data 13/07/2021

F.to Pierluigi ARCIERI

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE: "GESTIONE RISORSE"

IL DIRIGENTE
(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

Data 13/07/2021

F.to Vincenzo PIGNATELLI

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto:

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(Ing. Pierluigi ARCIERI)

data 13/07/2021

F.to Pierluigi ARCIERI