

DELIBERA N. 56 DEL 09.04.2021 - APPROVAZIONE ELENCO E RELATIVI COSTI DELLE PRESTAZIONI EXTRA ISTITUZIONALI ESPLETATE DALL'AZIENDA IN FAVORE DI ASSEGNATARI E DI TERZI.

Il Presidente fa presente che l'articolo 7 della L.R. n.39/2017, al comma 2, precisa le ulteriori attività, oltre a quelle istituzionali, che possono essere svolte da parte delle Ater, in quanto Enti Pubblici Economici, per incrementare la propria capacità reddituale. Inoltre, va evidenziato come sia in costante crescita la domanda di prestazioni e di servizi extra istituzionali, diretti o indiretti, erogati dall'Azienda ai propri assegnatari o ad altri soggetti.

Si ritiene, pertanto, necessario disciplinare in modo organico la natura, la tipologia e i costi richiesti per l'erogazione delle predette prestazioni, aggiornando ed integrando i contenuti delle deliberazioni del CdA che già in precedenza, ma in modo non organico, hanno individuato, nel tempo, prestazioni extraistituzionali espletati dall'Azienda in favore di assegnatari e di terzi, con i relativi costi (delibere n. 139 del 20/07/2010, n.169 del 13/12/2019, n. 169 del 31/12/2020).

Si ritiene, quindi, di riportare le prestazioni come indicato nell'elenco sottostante:

“Elenco e relativi costi delle prestazioni extra istituzionali espletate dall'Azienda in favore di assegnatari e di terzi”

Amministrazione e Patrimonio

1. Fabbricati in locazione ed in autogestione senza amministratore esterno: redazione e battitura bilanci, convocazione delle assemblee, stesura dei verbali di riunione, tenuta della contabilità del fabbricato, rapporti con i fornitori:
costo annuo, per alloggio, in base alla complessità da € 60,00 a € 90,00.
2. Ricerche e calcoli tecnici per richieste da parte di inquilini o terzi a fini fiscali (es.: tassa rifiuti solidi urbani ecc.) nonché per verifiche di superfici dell'alloggio:
costo per singola richiesta € 40,00.
3. Copie di elaborati progettuali di titolarità aziendale, anche su supporto informatico, comprensivo di riproduzione:
costo per singola pratica da € 20,00 a € 200,00 in ragione della complessità*
*andrà richiesto il costo minimo per singola pratica di € 20,00 per n. 1 (una) unità immobiliare, con applicazione di ulteriori € 20,00 per ogni unità successiva alla prima, fino al costo massimo di € 200,00
4. Accatastamenti:
-presentazione procedura PREGEO al Catasto Terreni per nuove costruzioni, escluse spese di presentazione:
costo per singola unità immobiliare: € 936,00;
presentazione procedura di DOCFA, escluse spese di presentazione:
costo per singola unità immobiliare e relative pertinenze: € 702,00;
5. Richiesta e successiva istruttoria per variazione forma di pagamento acquisto alloggio:
costo per singola richiesta € 100,00
6. Richiesta e successiva istruttoria per atti di assenso alla cancellazione di ipoteca legale e predisposizione della pratica:
costo per singola richiesta € 160,00.
7. Richiesta e successiva istruttoria per atti di estinzione del diritto di prelazione e predisposizione della pratica:
costo per singola richiesta € 130,00.
8. Richiesta e successiva istruttoria per elaborazione delle tabelle millesimali:
costo per singola richiesta € 70,00.
9. Istruttoria e predisposizione documentazione per alienazione alloggi:
costo per singola pratica € 1.200,00.
10. Ricerche d'archivio relative ad immobili ceduti:
costo per singola richiesta da € 50,00 ad € 150,00 in ragione della complessità*
* andrà chiesto il costo minimo di € 50,00 per singola richiesta relativamente agli atti di compravendita dell'immobile stipulati entro i 10 (dieci) anni dalla richiesta stessa, con applicazione di ulteriori € 50,00 per ogni decennio successivo, fino al costo massimo di € 150,00
11. Estrazione in copia ed invio, mediante servizio postale, consegna a mano presso la sede aziendale o invio, a mezzo posta elettronica, di copia del contratto di locazione:
costo € 30,00.
12. Calcolo interessi, contabilizzazione rate e consulenze relative alle rateizzazioni di pagamenti dilazionati di canoni, oneri accessori, spese legali:

costo per singolo complesso unitario di operazioni € 15,00.

13. Diffide per morosità da canoni o mancati versamenti di rate d'ammortamento: € 20,66
14. Addebito sulle bollette del mancato versamento alle autogestioni (o ai condomini) delle quote dovute all'autogestione:
costo per singolo complesso unitario di operazioni € 35,00.
15. Annullamento del contratto di locazione a seguito di rinuncia all'assegnazione o al cambio di alloggio già visionato e formalmente accettato dall'assegnatario:
costo per annullamento € 75,00
16. Autorizzazione installazione di tende e condizionatori negli alloggi di proprietà e in gestione:
€ 50,00 per ciascuna autorizzazione
17. Autorizzazioni comportanti la sanatoria di opere edilizie, la modifica degli alloggi con opere interne ed esterne, le piccole modifiche prospettiche comportanti anche variazioni catastali e fiscali nella consistenza patrimoniale:
€ 100,00 per ciascuna autorizzazione
18. Autorizzazioni varie, ad eccezione che a favore di soggetti portatori di handicap, per l'installazione di montascale e sostituzione di vasca da bagno con piatto doccia:
€ 50,00 per ciascuna autorizzazione
19. Dichiarazioni varie, richieste per uso successione, per quantificazione residuo ammortamento, ecc.:
€ 50,00 per ciascuna dichiarazione

Manutenzioni

1. Chiamata (viaggio più onorario di lavoro) per sopralluoghi richiesti da utenti che risultino essere palesemente immotivati ed ingiustificati e/o non di competenza ATER:
costo per diritto fisso di chiamata € 25,00 più euro € 20,00 all'ora per ogni ora successiva alla prima;
2. Sopralluogo con parere verbale o scritto a richiesta dell'amministratore, rappresentate dell'autogestione o singolo inquilino, per consulenza in attività manutentiva spettante agli assegnatari, comprensivo del diritto di chiamata:
costo per singola richiesta € 50,00.
N.B. Se al sopralluogo di cui al precedente punto 2 fa seguito l'attività manutentiva, alla somma di cui sopra andranno aggiunte le spese di intervento che verranno quantificate:
 - per Interventi eseguiti tramite squadre operai ATER, mediante contabilizzazione suddivisa in costo orario della manodopera e costo dei materiali utilizzati in base al prezzario regionale dei lavori pubblici in vigore al momento dell'esecuzione dei lavori;
 - per interventi eseguiti tramite ditte esterne: contabilizzazione compiuta in base ai costi sostenuti

Procedimenti di recupero in via coattiva del possesso degli alloggi

Nei procedimenti di recupero in via coattiva del possesso di alloggi, sia in esecuzione di provvedimenti giudiziali di sfratto che in esecuzione di provvedimenti amministrativi di decadenza o di sloggio per occupazione abusiva:

1. Sopralluogo, comprensivo del diritto di chiamata:
euro 50,00. A tale spesa andranno aggiunte le spese di intervento che verranno quantificate:
 - per Interventi eseguiti tramite squadre operai ATER, mediante contabilizzazione suddivisa in costo orario della manodopera e costo dei materiali utilizzati in base al prezzario regionale dei lavori pubblici in vigore al momento dell'esecuzione dei lavori;
 - per interventi eseguiti tramite ditte esterne: contabilizzazione compiuta in base ai costi sostenuti

In riferimento all'elenco soprariportato si precisa che:

1. tutti i predetti importi devono intendersi al netto di I.V.A.;
2. per le prestazioni extra istituzionali non incluse nel presente tariffario verrà applicato l'importo previsto per attività analoghe o le più simili.”;
3. tutte le richieste saranno istruite solo previo versamento del corrispettivo previsto, che dovrà essere riconosciuto all'Azienda secondo le modalità di volta in volta comunicate e che, in caso di prestazioni il cui costo sia determinato in ragione della complessità, sarà altresì cura dell'Azienda fornire preliminarmente all'interessato una quantificazione delle spese da sostenere.

Tutto ciò premesso,

Il Consiglio di Amministrazione

- vista la legge regionale n. 39 del 3.11.2017,
- vista la deliberazione del Consiglio Regionale n. 96 del 17.4.2018,
- visto il decreto n. 111 del 18.9.2018 del Presidente della Giunta Regionale,

- viste le delibere del C.d.A. n. 96 del 27/9/2013 e n. 112 del 19/6/2007
 - vista la deliberazione del C.d.A. n. 19 del 26.02.2019,
 - vista la deliberazione del C.d.A. n. 169 del 31.12.2020,
 - su proposta e conforme parere favorevole del Responsabile del Servizio Patrimonio,
 - con il parere favorevole del Direttore, anche ai fini della legittimità dell'atto.
- a voti favorevoli unanimi

D E L I B E R A

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare "Elenco e relativi costi delle prestazioni extra istituzionali espletate dall'Azienda in favore di assegnatari e di terzi" soprariportato;
3. di stabilire con decorrenza dalla data di adozione della presente deliberazione il rimborso spettante all'Azienda da parte degli assegnatari richiedenti per le spese tecnico amministrative sopra indicate;
4. di dare atto che la presente deliberazione abroga in quanto sostituisce le precedenti deliberazioni (delibere n. 139 del 20/07/2010, n.169 del 13/12/2019, n. 169 del 31/12/2020).