



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

N° 00195 DEL 05 SET. 2022

OGGETTO: LAVORI DI SUPERBONUS 110% DI CUI AGLI ARTT. 119 E121 D.L. N° 34/2020 CONVERTITO IN LEGGE N° 77/2020 - EDIFICI DI PROPRIETA' MISTA IN REGIME CONDOMINIALE - EDIFICIO N. 467 SITO NEL COMUNE DI MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) VIA PALMIRO TOGLIATTI, 8 - ADEMPIMENTI.

IL DIRETTORE

- **VISTA** la delibera del C.d.A. n. 22 del 04/08/2022 recante: "Fruizione dei meccanismi fiscali di cui agli artt. 119 e 121 d.l. n.34/2020 convertito in legge n. 77/2020 per gli immobili di proprietà mista ATER - Presa d'atto della relazione elaborata dalla commissione giudicatrice nominata dall'azienda";
- **RICHIAMATE** tutte le premesse riportate nella suddetta delibera del C.d.A. n° 22 del 04/08/2022;
- **VISTA** la proposta del RUP Ing. Massimo Marcozzi, acquisita agli atti aziendali in data 25/08/2022 prot. ATER n. 5598, con la quale lo stesso rileva quanto segue: "il fabbricato n. 467 in Comune di Mosciano Sant'Angelo via Palmiro Togliatti 8 per complessivi n. 9 alloggi, indicato per mero errore materiale con proprietà ATER al 100%, è da intendersi di proprietà ATER all'88,89% (n. 8 alloggi su 9)";
- **VISTE** le note del Direttore prot. 5530 del 23/08/2022 e prot. 5572 del 24/08/2022;
- **VISTE** le note di riscontro del C.d.A. prot. 5536 del 23/08/2022 e prot. 5574 del 24/08/2022;
- **VISTA** la nota del Direttore prot. 5576 del 24/08/2022 con la quale, relativamente all'edificio n° 467 sito in via Palmiro Togliatti n° 8 Mosciano Sant'Angelo n° 16, rilevato l'errore relativo alla proprietà dell'edificio in realtà misto all'88,89% di proprietà ATER, atteso che il C.d.A. con Delibera n° 22 del 04/08/2022 ha autorizzato il RUP ad attivare l'appalto dei lavori inerenti le parti condominiali relativamente agli edifici misti, si richiede l'allineamento delle procedure dell'edificio de quo a quanto deliberato dal C.d.A.;
- **VISTA** la proposta del Dirigente del Settore Tecnico Arch. Milva Partiti, allegata al presente Atto senza costituirne parte integrante e sostanziale del 05/09/2022, con la quale il Dirigente nel prendere atto della Proposta del RUP Ing. Marcozzi, così come acquisita agli atti aziendali in data 25/08/2022 prot. n. 5598, ha ritenuto che l'elenco degli edifici misti autorizzato dal C.d.A. per i quali si può procedere ad attivare le procedure tecniche, amministrative e fiscali volte alla riqualificazione sismica ed energetica con le opportunità offerte dal D.L. n. 34/2020, debba essere incrementato dell'edificio n° 467 sito in via Palmiro Togliatti n° 8 del Comune di Mosciano Sant'Angelo e quindi il nuovo elenco risulta essere il seguente:

EDIFICI MISTI CONFERMATI

	CONDOMINIO	EDIFICIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIVICO	PROPRIETA'	% ATER	DIRITTO SUP. PROPRIETA'	TOTALE ALLOGGI	ALLOGGI ATER	STRUTTURA	ASCENSORE	IMPIANTO RISC.	Operatori economici ASEGNAIARI PROVVISORI	IMPORTO	IVA	IMPATTO IVA A CARICO ATER
1	NO	544	NERETO	VIA XXV APRILE	35-37	MISTA	58,33	NO	12	7	C.A.	NO	AUT.	Fabbricati & affini srl	€ 1 778 000,00	€ 190 500,00	€ 44 450,00
2	NO	347	TERAMO	VIA ARNO	10_12	MISTA	66,67	SI	12	8	MUR	NO	AUT.	Fabbricati & affini srl	€ 1 778 000,00	€ 190 500,00	€ 50 800,00
3	NO	356	TERAMO	VIA CAVOUR	106	MISTA	66,67	SI	9	6	MUR	NO	AUT.	Fabbricati & affini srl	€ 1 394 500,00	€ 149 410,71	€ 39 842,86
4	SI	543	MOSCIANO S. ANGELO	VIA P. TOGLIATTI	10	MISTA	83,33	SI	12	10	C.A.	1	AUT.	Immobiliare costiera srl	€ 1 640 210,53	€ 175 736,84	€ 58 578,95
5	SI	303	TERAMO	VICO DEL NARDO/SPENNATO		MISTA	53,33	SI	30	16	MUR	NO	AUT.	Immobiliare costiera srl	€ 4 079 000,00	€ 437 035,71	€ 93 234,29
6	SI	341	TERAMO	VIA TEVERE	48_50	MISTA	58,33	SI	12	7	C.A.	NO	AUT.	Immobiliare costiera srl	€ 1 778 000,00	€ 190 500,00	€ 44 450,00
7	NO	348	TERAMO	VIA ARNO	6_8	MISTA	83,33	SI	12	10	MUR	NO	AUT.	Immobiliare costiera srl	€ 1 778 000,00	€ 190 500,00	€ 63 500,00
8	NO	357	TERAMO	VIA CAVOUR	108	MISTA	88,89	SI	9	8	MUR	NO	AUT.	Immobiliare costiera srl	€ 1 394 500,00	€ 149 410,71	€ 53 123,81
9	NO	467	MOSCIANO S. ANGELO	VIA P. TOGLIATTI	8	MISTA	88,89	SI	9	8	C.A.	NO	AUT.	Immobiliare costiera srl	€ 1 287 947,37	€ 137 994,36	€ 49 064,66
															€ 16 908 157,90	€ 1 811 588,35	€ 497 044,56

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in narrativa che si intendono qui integralmente riportate

- **PRENDERE ATTO** della proposta del RUP Ing. Massimo Marcozzi, acquisita agli atti aziendali in data 25/08/2022 prot. 05598 con la quale lo stesso rileva quanto segue: "il fabbricato n. 467 sito nel Comune di Mosciano Sant'Angelo via Palmiro Togliatti n° 8 per complessivi n. 9 alloggi, indicato per mero errore materiale con proprietà ATER al 100%, è da intendersi di proprietà ATER all'88,89% (n. 8 alloggi su 9);
- **PRENDERE ATTO** della proposta del Dirigente Tecnico Gestione Patrimoniale Arch. Milva Partiti del 05/09/2022 ed allegata al presente Atto senza costituirne parte integrante e sostanziale;
- **DARE ATTO** che l'elenco degli edifici misti autorizzato dal C.d.A. con delibera n° 22 del 04/08/2022 per i quali si può procedere ad attivare le procedure tecniche, amministrative e fiscali volte alla riqualificazione sismica ed energetica con le opportunità offerte dal D.L. n. 34/2020 inerenti le parti condominiali viene incrementato dell'edificio n° 467 sito in via Palmiro Togliatti n° 8 del Comune di Mosciano Sant'Angelo e quindi il nuovo elenco risulta essere il seguente:

EDIFICI MISTI CONFERMATI																
CONDominio	EDIFICIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIVICO	PROPRIETA'	% ATER	DIRITTO SUP. PROPRIETA'	TOTALE ALLOGGI	ALLOGGI ATER	STRUTTURA	ASCENSORE	IMPIANTO RISC.	Operatori economici ASEGNETARI PROVVISORI	IMPORTO	IVA	IMPATTO IVA A CARICO ATER
1	NO 544	NERETO	VIA XXV APRILE	35-37	MISTA	58,33	NO	12	7	C.A.	NO	AUT.	Fabbricati & affini srl	€ 1 778 000,00	€ 190 500,00	€ 44 450,00
2	NO 347	TERAMO	VIA ARNO	10_12	MISTA	66,67	SI	12	8	MUR	NO	AUT.	Fabbricati & affini srl	€ 1 778 000,00	€ 190 500,00	€ 50 800,00
3	NO 356	TERAMO	VIA CAVOUR	106	MISTA	66,67	SI	9	6	MUR	NO	AUT.	Fabbricati & affini srl	€ 1 394 500,00	€ 149 410,71	€ 39 842,86
4	SI 543	MOSCIANO S. ANGELO	VIA P. TOGLIATTI	10	MISTA	83,33	SI	12	10	C.A.	1	AUT.	Immobiliare costiera srl	€ 1 640 210,53	€ 175 736,84	€ 58 578,95
5	SI 303	TERAMO	VICO DEL NARDO/SPENNATO		MISTA	53,33	SI	30	16	MUR	NO	AUT.	Immobiliare costiera srl	€ 4 079 000,00	€ 437 035,71	€ 93 234,29
6	SI 341	TERAMO	VIA TEVERE	48_50	MISTA	58,33	SI	12	7	C.A.	NO	AUT.	Immobiliare costiera srl	€ 1 778 000,00	€ 190 500,00	€ 44 450,00
7	NO 348	TERAMO	VIA ARNO	6_8	MISTA	83,33	SI	12	10	MUR	NO	AUT.	Immobiliare costiera srl	€ 1 778 000,00	€ 190 500,00	€ 63 500,00
8	NO 357	TERAMO	VIA CAVOUR	108	MISTA	88,89	SI	9	8	MUR	NO	AUT.	Immobiliare costiera srl	€ 1 394 500,00	€ 149 410,71	€ 53 123,81
9	NO 467	MOSCIANO S. ANGELO	VIA P. TOGLIATTI	8	MISTA	88,89	SI	9	8	C.A.	NO	AUT.	Immobiliare costiera srl	€ 1 287 947,37	€ 137 994,36	€ 49 064,66
														€ 16 908 157,90	€ 1 811 588,35	€ 497 044,56

- **PRENDERE ATTO** che a seguito di tale modifica, gli edifici misti confermati dagli O.E. da poter avviare risultano essere n° 9 anziché 8 come indicato nella suddetta delibera del C.d.A.;
- **DARE MANDATO** al R.U.P., Ing. Massimo Marcozzi, di attivare le procedure tecniche, amministrative e fiscali volte alla riqualificazione sismica ed energetica con le opportunità offerte dal D.L. n. 34/2020, con particolare attenzione all'utilizzo delle fonti rinnovabili inerenti le parti condominiali;
- **DISPORRE** la pubblicazione del presente Provvedimento sul sito istituzionale aziendale nel rispetto della normativa in materia di pubblicazione amministrativa di cui al D.LGS 33/2013;
- **TRASMETTERE** il presente Provvedimento al Settore Tecnico ed al Settore Amm.vo/Contabile;
- **AUTORIZZARE** gli Uffici a tutti gli adempimenti inerenti e consequenziali il presente Provvedimento.

DICHARA

il presente Atto, che si compone di n. due facciate, immediatamente esecutivo.



IL DIRETTORE
Dott.ssa Maria Cianci

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON-LINE	
La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-Line dell'ATER di Teramo:	
DAL <u>05 SET. 2022</u>	AL <u>19 SET. 2022</u>
TERAMO, LI' <u>05 SET. 2022</u>	
L'ISTRUTTORE _____	