Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
per la Provincia di Pescara
Sede: Via Genova 53 – 65122 Pescara
Tel. 085/294941-22
P.IVA 00062890686
P.E.C. *aterpescara@legalmail.it*
protocollo@aterpescara.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
N. 40 DEL 13/11/2026

OGGETTO: REGOLAMENTAZIONE APPLICATIVA DELL'ART. 14, ULTIMO COMMA, DELLA LEGGE REGIONALE 25 OTTOBRE 1996, N. 96, COME INTRODOTTO DALL'ART. 2 DELLA LEGGE REGIONALE 20 OTTOBRE 2014, N. 40. CRITERI E MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI E IL RECUPERO DI REQUISITI ESSENZIALI A CURA E SPESE DELL'ASSEGNATARIO CON SCOMPUTO SUL CANONE DI LOCAZIONE

L'anno duemila ventisei il giorno 13 del mese di novembre in Pescara presso la sede dell'Ente, previa convocazione ai sensi dell'art. 19 della LR 44/99, si riunisce il Consiglio di Amministrazione.

Presiede l'adunanza il Presidente del C.d.A. Domenico Di Meo e sono presenti i componenti del C.d.A. Emanuele Evangelista e Liliana Rullo, nonché il Revisore Giacomo Acerbo.

Svolge le funzioni di Segretario del Consiglio di Amministrazione, il Direttore dell'ATER, Arch. Gianni D'Addazio, che rimane costantemente presente e provvede alla redazione del verbale della seduta ai sensi dell'art. 20 lettera a), L.R. n. 44 del 21.07.1999.

Il Presidente, accertata la regolarità della convocazione e delle presenze nelle forme di legge e, quindi, la validità della seduta resa in presenza da tutti i componenti, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento indicato all'oggetto.

VISTA la Legge Regionale 25 ottobre 1996, n. 96 e successive modificazioni ed integrazioni, recante *"Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni"*;

VISTO in particolare l'art. 2 della Legge Regionale 12 novembre 2014, n. 40, il quale ha introdotto l'ultimo comma dell'art. 14 della L.R. n. 96/1996, disponendo che gli interventi da eseguirsi nell'alloggio volti ad ottenere certificazioni di conformità ovvero altri requisiti essenziali per la funzione abitativa possono essere eseguiti dall'utente a propria cura e spesa previa autorizzazione dell'Ente gestore. L'importo dei lavori, preventivato ed approvato dall'Ente gestore per un ammontare non superiore a dieci volte il canone minimo, è scomputato dal canone di locazione per un periodo non superiore a dieci anni;

CONSIDERATA la necessità per l'ATER di Pescara di adottare una disciplina di dettaglio e indirizzi applicativi chiari ed omogenei volta a consentire agli assegnatari di effettuare direttamente, previa idonea autorizzazione dell'Azienda, interventi diretti al ripristino dell'agibilità e della piena funzionalità abitativa degli alloggi assegnati o da assegnare, laddove l'Ente non possa provvedere tempestivamente con risorse proprie;

RITENUTO opportuno specificare che la dizione normativa *"certificazioni di conformità ovvero altri requisiti essenziali per la funzione abitativa"* debba intendersi comprensiva della più ampia categoria di opere ed interventi necessari a rendere l'immobile idoneo all'uso abitativo ed in regola con i parametri di sicurezza ed igienico-sanitari vigenti;

CONSIDERATO che, **a titolo esemplificativo e non esaustivo**, rientrano nella predetta categoria le seguenti tipologie di intervento:

1. sostituzione, installazione e/o riparazione della caldaia e dell'impianto di riscaldamento autonomo;
2. rifacimento e/o adeguamento dell'impianto elettrico alle norme di sicurezza vigenti;
3. rifacimento e/o adeguamento dell'impianto idrico-sanitario e del gas;
4. acquisto e posa in opera di sanitari, rubinetterie, piastrelle, rivestimenti e pavimentazioni;
5. ripristino di intonaci, opere di tinteggiatura e risanamento da umidità di risalita o infiltrazioni limitate all'interno dell'alloggio;
6. sostituzione o riparazione di infissi esterni e porte interne compromesse;
7. rilascio di Dichiarazioni di Conformità (Di.Co.) o Dichiarazioni di Rispondenza (Di.Ri.) relative agli impianti tecnologici installati.

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
per la Provincia di Pescara
Sede: Via Genova 53 – 65122 Pescara
Tel. 085/294941-22
P.IVA 00062890686
P.E.C. aterpescara@legalmail.it
protocollo@aterpescara.it

STABILITO che tutti gli interventi autorizzati dovranno essere realizzati a cura e spese dell'assegnatario mediante il ricorso a un'impresa specializzata e abilitata ai sensi di legge, entro e non oltre il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'alloggio;

CONSIDERATO che il limite massimo di spesa ammissibile allo scomputo è fissato dalla norma in misura pari a 10 (dieci) volte il canone minimo stabilito per gli alloggi ERP;

RITENUTO opportuno fissare, all'interno del massimale previsto, una ripartizione indicativa dei costi ammissibili, quantificabile a titolo esemplificativo in:

- **€ 500,00 (IVA inclusa)** per le spese connesse alle certificazioni di conformità, collaudi, verifiche tecniche e pratiche amministrative;
- **€ 1.300,00 (IVA inclusa)** per l'acquisto di materiali ed esecuzione dei lavori di ripristino e installazione;

STABILITO che l'effettivo conguaglio/scomputo sul canone di locazione avverrà previa esibizione di regolare fattura quietanzata e successiva verifica della regolare esecuzione dei lavori da parte dei tecnici dell'ATER di Pescara, ripartendo l'importo riconosciuto in rate mensili per un periodo non superiore a 10 (dieci) anni per le assegnazioni definitive ovvero fino alla durata dell'assegnazione provvisoria;

SENTITO il Dirigente Finanziario per quanto di competenza;

VISTO il parere di legittimità espresso dal Direttore come da scheda allegata;

ad unanimità di voti espressi come per legge,

DELIBERA

per quanto in narrativa,

1) **DI APPROVARE** i criteri e la regolamentazione applicativa dell'art. 14, ultimo comma, della Legge Regionale n. 96/1996 (come introdotto dall'art. 2 della L.R. n. 40/2014) previsti in premessa, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2) **DI STABILIRE** che la dizione *"certificazioni di conformità ovvero altri requisiti essenziali per la funzione abitativa"* ricomprende tutti gli interventi volti a rendere l'alloggio pienamente idoneo e sicuro sotto il profilo abitativo, tra i quali, **a titolo esemplificativo e non esaustivo**:
    a. sostituzione, installazione o riparazione di impianti di riscaldamento e caldaie;
    b. rifacimento o adeguamento dell'impianto elettrico, idrico-sanitario e del gas;
    c. acquisto e posa in opera di piastrelle, rivestimenti, pavimentazioni, sanitari e rubinetterie;
    d. ripristino degli intonaci e degli infissi compromessi;
    e. acquisizione delle prescritte certificazioni di conformità/rispondenza tecnica (DiCo / DiRi);
3) **DI DISPORRE** che gli interventi di cui ai punti precedenti dovranno essere realizzati a cura e spese dell'assegnatario a mezzo di impresa specializzata, regolarmente iscritta alla C.C.I.A.A. e abilitata all'esercizio delle attività di cui al D.M. 37/2008 ove applicabile, nel termine massimo e perentorio di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'alloggio;
4) **DI FISSARE** l'importo massimo scomputabile dal canone di locazione nella misura di 10 (dieci) volte il canone minimo vigente, stabilendo un parametro di spesa indicativo pari a € 500,00 IVA compresa per le certificazioni di conformità/spese tecniche ed € 1.300,00 IVA compresa per gli interventi materiali di ripristino per un totale complessivo di €.1.800,00 compreso iva, salvo diversa e motivata valutazione dell'Ufficio Tecnico aziendale entro il limite massimo complessivo di legge;

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
per la Provincia di Pescara
Sede: Via Genova 53 – 65122 Pescara
Tel. 085/294941-22
P.IVA 00062890686
P.E.C. *aterpescara@legalmail.it*
protocollo@aterpescara.it

5) **DI PREVEDERE** che l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori sia rilasciata dall'ATER previo esame del preventivo di spesa redatto da ditta abilitata e che lo scomputo sul canone locativo sia concesso solo a seguito di:
   a. esibizione di regolare fattura quietanzata corredata dalle certificazioni di legge;
   b. esito positivo del sopralluogo di verifica e collaudo da parte del personale tecnico dell'ATER;
6) **DI DISPORRE** che l'importo scomputabile approvato venga detratto dal canone mensile dovuto dall'assegnatario, ripartendo la somma in quote mensili costanti per un periodo massimo di 10 (dieci) anni (120 rate mensili);
7) **DI DARE MANDATO** al Direttore e agli Uffici competenti per l'adozione degli atti applicativi e della modulistica da sottoscrivere con gli utenti interessati.

IL DIRETTORE

Arch. Gianni D'Addazio

IL PRESIDENTE

Geom. Domenico Di Meo

Firmato digitalmente da Di Meo Domenico
in data 13/11/2026 alle 11:26:43
Firmato digitalmente da D'Addazio Gianni
in data 13/11/2026 alle 10:51:01
Protocollo-2026-0012675