



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI UDINE

33100 Udine, Via Sacile n. 15 – Tel. 0432 491111 – Fax 0432 546438

e-mail: info@ater-udine.it – web: www.ater-udine.it

T A R I F F A R I O

PER PRESTAZIONI RESE A FAVORE DI TERZI

(in vigore dall'1.1.2024)

1. Amministrazioni condominiali e Servizio ispettivo

	compenso amministratore	rimborso forfettizzato spese generali	totale (€/anno x all.)
▪ in regime normale (L. 220/2012):	€ 60,00	€ 15,00	€ 75,00
▪ in regime semplificato (come condòmino delegato alla gestione e a tacita accettazione del rendiconto):			
- in Comune di Udine	€ 50,00	€ 15,00	€ 65,00
- in Provincia	€ 45,00	€ 15,00	€ 60,00
▪ gestione e invio rendiconto di servizi comuni in fabbricati a schiera o altra tipologia:			
- nel caso di un unico servizio erogato			€ 15,00
- nel caso di due o più servizi erogati			€ 27,00
▪ invio annuale documentazione 770, CU, quadro AC, ecc.: € 150,00;			
▪ predisposizione documenti per agevolazioni Irpef (ristrutturazioni, ecobonus) relativi a interventi eseguiti su parti comuni: € 10,00 per singolo condòmino (compresa comunicazione telematica all'Agenzia delle Entrate);			
▪ convocazione extra per assemblea richiesta direttamente dai condòmini: € 100,00;			
▪ mancata/insufficiente presenza di condòmini ad assemblee regolarmente convocate: addebito a condòmini non presenti alla successiva riunione nella misura di € 100,00;			
▪ esecuzione sopralluoghi per rilevazioni dati consumi idrici, solo ove presenti contatori individuali, qualora non espressamente comunicati con cadenza annua da parte del referente dell'edificio, finalizzati al riparto delle spese: € 35,00;			
▪ partecipazioni a mediazioni: € 50,00 a seduta (oltre ai costi per eventuale convocazione assembleare preventiva);			
▪ solleciti di pagamento a condomini per posta ordinaria: € 1,30;			
▪ solleciti di pagamento a condomini a mezzo raccomandata: € 12,00;			
▪ addebito per gestione insoluto su pagamenti domiciliati: € 1,50;			
▪ corrispondenza personale in replica a istanze di condòmini: € 10,00;			
▪ contestazioni per opere o comportamenti irregolari: € 25,00;			
▪ esecuzione sopralluoghi per accertamenti manutentivi o ispettivi, anche in servizio di reperibilità, risultati poi infondati: € 35,00;			

- passaggio delle consegne ad amministratore esterno: € 200,00;
- predisposizione di sintesi su addebiti/pagamenti riferiti a esercizi condominiali pregressi (> a 1 anno), importo minimo: € 25,00.

2. **Gestione interventi manutentivi condominiali** (importo una tantum)

- prestazioni tecniche:
 - progettazione:
 - sino a € 51.645,00 dell'importo presunto di progetto 4,0% dell'importo lavori
 - sull'importo eccedente 3,0% “
 - direzione lavori, contabilità, collaudi 6,0% “
 - adempimenti di cui al D.Lgs. n. 81/2008 (sicurezza cantieri):
 - incarico di responsabile dei lavori 0,5% “
 - coordinatore sicurezza in fase progettuale 1,5% “
 - “ “ “ “ esecutiva 2,5% “
 - pagamenti e rendiconto lavori 3,0% “
 - indizione gare, appalti e contratti 2,0% “
- gestione ciclo integrale delle prestazioni tecniche: 18,0% “

Per ciascuna delle suindicate prestazioni viene fissato un importo minimo forfettario di € 55,00 per ogni singolo condòmino.

- gestione pratica per interventi di efficientamento energetico (ex 110%): € 500,00 per singola u.i. (l'importo a forfait comprende tutte le prestazioni in capo all'ATER a seconda della tipologia di contratto/i con eventuali ESCO, indipendentemente dall'importo pro-capite lavori, compresa l'eventuale cessione del credito).

3. **Gestione servizi comuni** (importo annuo per alloggio)

- gestione servizi comuni (stabili e condomini): € 1,00/mese
- gestione riscaldamento (impianti centralizzati): € 0,275 per vano/mese (*)
€ 0,02 per mq/mese
€ 0,0059 per mc/mese

(*) vano convenzionale come definito dal D.M. 3.10.1975, n. 9816

- lettura e conteggi per la ripartizione dei consumi del riscaldamento negli impianti termici centralizzati dotati di sistema di contabilizzazione: € 30,00
- risposta a istanza scritta/e-mail con invio documenti per bonus riscaldamento: € 5,00
- invio consuntivo spese anno precedente in edifici completamente di proprietà ATER/Comune, importo a forfait per tutte le u.i. non comprese nei paragrafi precedenti: € 12,00
- in caso di edificio amministrato da terzi, rendicontazione spese/invio consuntivo-preventivo e rateizzazione degli importi, anticipati dall'ATER: € 12,00
- solleciti di pagamento a inquilini per posta ordinaria: € 1,30

- solleciti di pagamento a inquilini per raccomandata: € 12,00
- addebito per gestione insoluto su pagamenti domiciliati: € 1,50

4. Pratiche edilizie e catastali, cessione alloggi

- denuncia di Attività Edilizia Libera per interventi di cui alla L. R. 19/2009 art. 16 lettera g), j), k), l), m) e u), fatta eccezione per le zone **A e B0** o singoli edifici a esse equiparati e per interventi strutturali: €/cad. 180,00
- denuncia di Attività Edilizia Libera per interventi di cui alla L.R. 19/2009 art. 51 (riduzione a conformità nei limiti previsti dall'art. 16: €/cad. 250,00
- denuncia di variazione catastale per realizzazione di verande, bussole, ecc.: €/cad. 250,00
- cessione alloggi ex L.R. 1/2016-Decreto 26.10.2016 n. 0208/Pres.:
 - istruttoria domande €/cad. 155,00
 - istruttoria contratto €/cad. 310,00
- cessioni alloggi con patto futura vendita: €/cad. 260,00
- regolarizzazione passi carrai: €/cad. 190,00

5. Contratti

- diritti di stipula e segreteria:
 - contratti stipulati nella forma di scrittura privata esclusi quelli conclusi mediante scambio di corrispondenza

Importo del contratto			Scaglioni	Progressivo
fino a € 50.000,00				€ 0,00
da € 50.000,01	a €150.000,00	(0,30%)	€ 300,00	€ 300,00
da €150.000,01	a €500.000,00	(0,15%)	€ 525,00	€ 825,00
oltre € 500.000,01		(0,075%)		

6. Accesso agli atti, copia documenti, bollettini

- autenticazione di firma e documenti (ex D.P.R. 445/2000): € 0,50 per autentica
- rilascio fotocopie formato A4: €/copia 0,15
- rilascio fotocopie formato A3 o superiore: €/copia 0,20
- riproduzione eliografica: €/mq 1,50
- rilascio documenti per la partecipazione alle gare (su supporto informatico) per appalti > € 150.000: € 25,00 compresa IVA
- rilascio documenti per la partecipazione alle gare (su supporto informatico) per appalti < € 150.000: € 12,00 compresa IVA

- qualora la richiesta di documentazione avvenga tramite istanza scritta - che dunque prevede una replica scritta tramite lettera, e-mail o pec:

€ 12,00 compresa IVA

NB: non si procede per addebiti inferiori a 5 euro

7. Prestazioni squadra operai e pronto intervento manutentivo

- costo orario del personale:

- operaio comune e specializzato	€/h	33,00
- tecnici diplomati e laureati	€/h	37,00
- noli a freddo (escluso operatore):

- auto piattaforma aerea H = 24 mt	€/h	34,50
- sonda elettrica per disotturazione tubazioni idriche e scarichi interni	€/h	11,00
- pompa aspirante fino a 6 Kw	€/h	6,60
- demolitore elettrico	€/h	3,80
- generatore di energia compreso carburante: • con potenza 5 Kw	€/h	5,40
- trapano percussore elettrico per calcestruzzi e muratura	€/h	3,10
- saldatrice elettrica	€/h	5,20
- smerigliatrice elettrica compresi dischi abrasivi	€/h	3,50
- decespugliatore a spalla completo di accessori, compreso carburante	€/h	6,40
- rasaerba con raccoglitore d'erba, compresi lubrificante e carburante	€/h	6,00
- trabattello leggero in alluminio completo di tutti gli accessori h < mt 4.00 – per lavorazione	€/cad.	110,00
- autocarro fino a q.li 35 di portata utile compreso lubrificante e carburante	€/h	23,00
- autocarro con gru compreso lubrificante e carburante	€/h	27,50
- **prestazioni speciali** (compreso operatore):
 - a) interventi di spurgo**
 - vuotatura e pulizia di fosse settiche e pozzi percolanti (compreso trasporto a depuratore e oneri di depurazione e smaltimento)

• fino a mc. 1.00	€/cad.	80,00
• oltre a mc. 1.00	€/cad.	95,00
 - vuotatura e pulizia di vasca condensa grassi (compreso trasporto a depuratore e oneri di depurazione e smaltimento)

• fino a mc. 1.00	€/cad.	85,00
• oltre a mc. 1.00	€/cad.	104,00

- vuotatura e pulizia di vasche himoff
(compreso trasporto a depuratore e oneri di depurazione e smaltimento)
 - fino a mc. 6.00 € /cad. 124,00
- liquido disincrostante chimico a base acida € /litro 14,00
- disotturazione di pozzetti, colonne di scarico acque bianche e nere, condotte fognarie esterne per mezzo di apparecchiatura tipo "Canal-jet", compreso eventuale utilizzo di ugelli rotanti e attrezzatura combinata:
 - per interventi della durata fino a 1 ora € /cad. 76,00
 - per ogni mezz'ora successiva alla prima ora € /cad. 19,00

b) altri interventi

- video-ispezione su condotte fognarie, colonne di scarico e camini, con microtelecamera collegata a monitor e video-registratore € /intervento 100,00
 - verifica rendimento caldaie e controllo fumi € /intervento 100,00
 - geo-localizzatore per verifica condotte interrate € /intervento 100,00
 - termo camera a raggi infrarossi per verifica perdite
 - impianti e dispersioni € /intervento 50,00
 - conferimento in discarica di inerti, materiali e rifiuti solidi a essi assimilabili € /mc. 60,00
- materiali a pie' d'opera:
i materiali utilizzati negli interventi di riparazione vengono addebitati al prezzo d'acquisto maggiorato del 10%;
 - gestione interventi e prestazioni rese da ditte esterne gli interventi fatturati dalle ditte appaltatrici vengono addebitati con la maggiorazione del 10%;
 - diritto di chiamata per tutti gli interventi eseguiti dall'Uff. pronto intervento:
 - Udine e Comuni limitrofi € 20,00
 - altri Comuni € 30,00

8. Assistenza alle procedure di accesso agli alloggi per l'esecuzione di sfratti

- in Comune di Udine: € /cad. 20,00
- in Provincia: € /cad. 40,00

L'eventuale intervento di personale per lo sgombero degli alloggi verrà computato secondo le tariffe orarie di cui al punto 7).

I presenti importi saranno applicati anche agli accessi eseguiti per consentire il ritiro di beni mobili, affidati in custodia all'ATER, di proprietà degli ex inquilini sfrattati.

9. Pratiche Assicurative per denuncia danni

Denuncia all'assicurazione, istruttoria, definizione indennizzo, liquidazione ed eventuali rimborsi: € 100,00 per apertura/gestione singola pratica (indipendentemente dall'importo lavori e dall'indennizzo assicurativo).

10. Pratiche per richiesta contributi

Predisposizione documentazione e invio domanda tramite procedura telematica e interlocuzione con gli Enti preposti: € 100,00 per singola pratica (indipendentemente dall'esito dell'istanza e dall'importo del contributo).

11. Pagamenti e incassi

Predisposizione e invio bollettini per incasso canoni e spese: €/cad. 0,41

Tutte le prestazioni di cui alla presente tabella verranno fatturate dall'Azienda a carico del beneficiario per il valore corrispondente a ciascuna di esse maggiorate di IVA, imposta di bollo e ogni altro onere fiscale previsto dalla legge escluse le voci per le quali è indicata se comprendono l'IVA.

Approvato con Delibera del Consiglio di amministrazione n. 67/2023 del 30.11.2023