



**CONVENZIONE TRA I COMUNI DEL L.O.D.E. LIVORNESE E CASA
LIVORNO E PROVINCIA S.P.A. PER LA DISCIPLINA DEGLI ASPETTI
CONNESSI AGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E
RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO NELL'AMBITO DEL
BENEFICIO FISCALE DEL C.D. "SUPERBONUS 110%".**

L'anno 2021, addì _____ del mese di _____ in Livorno,

TRA

Il Comune di _____ (p.iva _____), con sede in _____, rappresentato dal _____ nato a _____ il _____, domiciliato ove sopra per la carica e a ciò autorizzato con deliberazione della giunta Comunale n..... (di seguito Comune)

E

Casa Livorno e Provincia s.p.a. (c.f. e p.iva 01461610493), con sede in Livorno, Viale Ippolito Nievo 59/61, rappresentata dal Presidente Arch. Marcello Canovaro, nato a Livorno il 17/02/1952 domiciliato ove sopra per la carica (di seguito CASALP)

PREMESSO CHE

- il D.L. 19 maggio 2020 n. 34 recante "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19" convertito con modificazioni dalla Legge n. 77 del 17 luglio 2020, ha incrementato al 110 per cento l'aliquota di detrazione fiscale per specifici interventi in ambito di efficienza energetica e riduzione del rischio sismico;
- che ai sensi dell'art. 119 comma 9 D.L. 19 maggio 2020 n. 34 tali disposizioni si applicano anche nei confronti degli "Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica";
- che la detrazione si applica, come previsto dalla legge vigente, per le spese documentate e rimaste a ca
- che è intenzione della Società avviare un ampio piano di riqualificazione energetica e di riduzione del rischio sismico su un cospicuo numero di edifici di proprietà dei Comuni della



- provincia di Livorno ed amministrati da Casalp, nelle forme del PPP (Partenariato Pubblico Privato) ricorrendo ai benefici fiscali introdotti dal D.L. 19/5/2020 n. 34 convertito con modificazioni con Legge 17/07/2020 n. 77, utilizzando l'istituto della "cessione del credito" o mediante sconto in fattura secondo quanto disposto dall'art. 121 del decreto-legge suddetto;
- che l'opportunità offerta dall'introduzione del suddetto beneficio fiscale, funge da spinta anche per intervenire su parte del patrimonio di E.R.P., riqualificandolo e valorizzandolo con interventi manutentivi configurabili come manutenzione straordinaria, per i quali non è però possibile fruire del beneficio fiscale;
 - che l'importanza di procedere anche con interventi di manutenzione straordinaria diversi da quelli che fruiscono del beneficio fiscale, è dettata dal fatto che la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio che si vuole realizzare, possa esplicare i propri riflessi anche sul tessuto sociale dei quartieri sui quali insistono taluni edifici, al fine di migliorarlo rispetto all'attuale contesto;
 - che gli interventi di riqualificazione energetica e di riduzione del rischio sismico, fruendo del beneficio fiscale del 110%, non comporteranno alcun costo a carico di CASALP;
 - che gli interventi diversi di manutenzione straordinaria che saranno realizzati, comporteranno invece oneri per CASALP;
 - che gli edifici individuati sui quali svolgere gli interventi, sono indicati nell'allegato 1 al presente atto, con specificazione della stima dei costi, attualmente calcolati sulla base dei massimali di cui al D.L. 34/2020, non essendo ancora disponibili elaborati progettuali per un maggiore dettaglio;
 - che CASALP procederà alla individuazione dei partner per la realizzazione dei suddetti interventi, con le forme del partenariato pubblico privato di cui all'articolo 180 e ss. Del D.Lgs. 50/2016;
 - che il l'art. 49, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 (c.d. Testo Unico Edilizia) prevede che *"gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici"*;
 - che pertanto un'unità immobiliare non in regola dal punto di vista urbanistico-edilizio non potrà godere di alcuna detrazione fiscale (quindi anche del superbonus), almeno fino a quando l'abuso non sarà sanato;
 - che la realizzazione degli interventi di cui trattasi, necessiterà da parte di CASALP e degli operatori economici partner del partenariato, di accedere all'interno degli alloggi interessati, siano essi assegnati o illegittimamente occupati;



TUTTO CIO' PREMESSO

fra le suddette parti si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1 – Rinvio alle premesse

CASALP ed i Comuni Soci, riconoscono come rispondenti alla loro volontà le premesse di cui in narrativa, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 – Oggetto della convenzione

Oggetto della convenzione è la regolamentazione di alcuni aspetti operativi ed economici del partenariato che si intende realizzare, al fine del suo buon esito.

Articolo 3 – Disposizioni specifiche

Le parti prendono atto che:

- 1) gli interventi di riqualificazione energetica e di riduzione del rischio sismico, essendo riconducibili al superbonus 110%, sono privi di costo per la Società, che non finanzia direttamente gli interventi;
- 2) gli interventi diversi di manutenzione straordinaria, che saranno realizzati in misura stimata non superiore al 10% del valore complessivo dell'investimento, non potendo fruire del beneficio fiscale, il relativo costo sarà imputabile a CASALP;
- 3) i Comuni Soci, nei limiti del suindicato 10%, si impegnano al reperimento delle risorse per il finanziamento degli interventi manutentivi che saranno realizzati, nella misura sopra indicata e che non potranno beneficiare delle detrazioni fiscali previste dalla normativa. Qualora, in fase di progettazione, le somme relative agli interventi diversi di manutenzione straordinaria (non coperti dal superbonus), dovessero subire variazioni in aumento rispetto a quanto inizialmente stimato, la variazione dovrà essere valutata dalle parti e preventivamente autorizzata dal Comune interessato prima dell'assunzione di ogni ulteriore impegno;
- 4) al fine di garantire il buon esito dell'intera operazione, con particolare riferimento al rispetto dei tempi di conclusione dei lavori, nonché alla possibilità di beneficiare delle detrazioni fiscali di cui nelle premesse, i Comuni Soci e Casalp, in presenza di unità immobiliari non in regola dal punto di vista urbanistico-edilizio, si impegnano al ripristino originario delle unità immobiliari;
- 5) i Comuni Soci si impegnano a garantire a CASALP il necessario supporto, principalmente attraverso la Polizia Municipale o mediante qualsiasi altro strumento idoneo, per rendere possibile (quando necessario) l'accesso all'interno degli alloggi (siano essi assegnati o illegittimamente occupati), da parte di CASALP e degli operatori economici partner nel partenariato.

Articolo 4 – Sottoscrizione e registrazione



Il presente accordo è sottoscritto dalla parti con firma digitale; è soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5, comma 2, del DPR n. 634 del 26/10/72 e successive modifiche, a cure e spese della parte richiedente.

LIVORNO, __/07/2021

per i COMUNI SOCI

per CASA LIVORNO E PROVINCIA s.p.a