

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA**  
**AREA ORGANIZZATIVA/GESTIONALE**  
**FUNZIONE GESTIONALE**

**DETERMINA N. 148 DEL 31/08/2021**

**OGGETTO**

Impegno di spesa per lavori di manutenzione straordinaria da eseguire nel Condominio di via Algeri n. 94, Siracusa

**IL DIRETTORE GENERALE**

Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Organizzativa/Gestionale

**PREMESSO CHE**

- Nell'edificio di Via Algeri n. 94, l'Istituto è proprietà di n. 5 alloggi su un totale di 8;
- Già con verbale del 12/12/2013 è stata formalizzata la costituzione del condominio, "ipso iure et de facto", come prevedono le vigenti norme;
- Con verbale del 21/07/2016, i condomini hanno deliberato di conferire all'IACP di Siracusa l'incarico tecnico per redigere la perizia tecnica per la manutenzione dell'edificio;
- Con verbale del 05/06/2017, i condomini, dopo varie rimodulazioni, hanno approvato la versione definitiva della perizia tecnica.

**Considerato che:**

- L'importo eccessivo dei lavori non ha consentito di procedere all'esecuzione dell'opera.
- L'IACP non ha potuto acquisire alcun specifico finanziamento pubblico per la presenza di proprietà mista;
- E' necessario ed urgente procedere all'esecuzione dei lavori di manutenzione dell'edificio, potendo, eventualmente, utilizzare i benefici fiscali previsti dalle vigenti normative in materia, per le quali era opportuno conferire il mandato ad un amministratore di condominio pro-tempore, per le sole finalità manutentive, escludendo quindi la gestione ordinaria delle utenze comuni;
- Con verbale del 09/10/2020, l'assemblea, preso atto delle possibili agevolazioni fiscali cui il condominio può accedere, in base alle vigenti normative in materia, ha deliberato all'unanimità, di conferire espresso mandato all'amministratore Tringali Omar di valutare quale potesse essere la procedura atta ad accelerare l'iter per accedere ai benefici fiscali e sottoporla ad approvazione;
- Con lo stesso verbale del 09/10/2020, l'assemblea ha conferito all'IACP espresso mandato di rielaborare la perizia in base al nuovo vigente prezziario regionale ed alle specifiche prescrizioni tecniche previste dai decreti di attuazione per la ristrutturazione edilizia e/o bonus facciate, nonché l'incarico di direzione, contabilizzazione, direzione e collaudo dei lavori;
- Per poter usufruire dei benefici fiscali, di cui al bonus facciate, era necessario sanare gli abusi edilizi sui prospetti dell'edificio, presentando apposita SCIA in sanatoria, per la quale l'assemblea con verbale del 19/04/2021 ha conferito all'amministratore espresso mandato;
- La predetta SCIA è stata inoltrata al competente SUE del Comune di Siracusa con prot. n. 79953 del 06/07/2021;
- Con verbale del 06/06/2021, l'assemblea ha approvato il computo metrico estimativo dei lavori;
- Con verbale del 14/06/2021, l'assemblea ha approvato la revisione del computo metrico estimativo dei lavori e il piano di riparto indicante le somme agevolabili e quelle a carico interamente dei condomini, nonché la cessione del credito all'impresa esecutrice dei lavori per la parte agevolabile;
- La quota a carico per le unità immobiliari di proprietà è di € 39.015,55, come specificato nell'allegato "A".

**Ritenuto che**

- I lavori sono urgenti ed indifferibili, per i conclamati pericoli per la pubblica e privata incolumità, ancorché i benefici fiscali sono fruibili fino al 31/12/2021, salvo ulteriori proroghe.

**Vista**

- La documentazione tecnico-contabile, agli atti della U.O. Gestione Condomini e Autogestioni;
- La proposta di determina dell'U.O. Gestione Condomini e Autogestioni.

**DETERMINA**

- **Di impegnare** la somma di € 39.015,55, al capitolo 166 del bilancio di previsione triennale 2021-2022-2023 a valere sull'esercizio 2021;
- **Di liquidare** la somma impegnata al condominio "Resilienza" di via Algeri n. 94 a Siracusa, Codice Fiscale 93093810898, con successivi atti separati;

IL DIRETTORE GENERALE  
nella funzione di DIRIGENTE AREA ORGANIZZATIVA/GESTIONALE  
f.to Marco Cannarella