

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

DETERMINA N. 186 DEL 18/10/2021

OGGETTO

Impegno di spesa per lavori di manutenzione straordinaria connessi al Superbonus 110% da eseguire nel Condominio di via Carratore n. 18/A, Siracusa

IL DIRETTORE GENERALE

Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Organizzativa/Gestionale

Premesso che:

- Nell'edificio di Via Carratore n. 18/A, l'Istituto è proprietario di n. 13 alloggi su un totale di 18, assegnati in locazione;

Considerato che:

- In base alla determina n. 254 del 06/12/2017 sono stati liquidati i lavori urgenti di riparazione dei soffitti posti all'ultimo piano a causa delle infiltrazioni dal terrazzo di copertura;
- Con la successiva determina n. 2 del 13/01/2020, è stato liquidato il risarcimento danni per l'avvenuto sinistro accaduto a causa della caduta di calcinacci dalle parti comuni dell'edificio;
- Il progressivo degrado dell'edificio ha indotto i condomini ad attivare le necessarie procedure per la messa in sicurezza e per programmare quindi i necessari interventi manutentivi;
- Nell'ambito delle possibili agevolazioni fiscali, di cui al Decreto-Legge 19/05/2020, n. 34, "Decreto Rilancio", così come convertito dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77, afferenti ad interventi di miglioramento sismico e/o di efficientamento e riqualificazione energetica degli edifici, l'amministratore del condominio con Pec del 20/07/2020, acquisita in data 21/07/2020 con prot. n. 5814, chiedeva all'Ente il nulla osta, a poter conferire l'incarico tecnico per la verifica preventiva della fattibilità degli interventi;
- L'Ente, con nota prot. n. 5825 del 21/07/2020, trasmetteva all'amministratore il richiesto nulla osta;
- L'amministratore del condominio, con Pec del 17/11/2020, acquisita al prot. n. 9935 del 18/11/2020, comunicava che, dalle verifiche preliminari di fattibilità degli interventi, il tecnico incaricato, evidenziava, rispetto alla concessione edilizia, una difformità urbanistica afferente al locale autoclave, che avrebbe inficiato la fattibilità dell'intervento, giacché attinente alle parti comuni dell'edificio, definito dalla norma come involucro esterno;
- Per sanare il suddetto abuso, è stato necessario procedere alla predisposizione degli elaborati tecnico amministrativi, ovvero SCIA in sanatoria e allineamento catastale, di cui alla determina n. 223 del 25/11/2020;
- Dopo varie stesure l'assemblea, con verbale del 09/09/2021, ha approvato i computi metrici estimativi definitivi, riguardanti gli interventi previsti dal Superbonus 110%, distinti tra interventi trainanti e trainati, interamente agevolabili, nonché interventi di ristrutturazione edilizia rientranti tra le opere agevolabili al 50%, come previsto dall'art. 16-bis del Dpr 917/86;
- Con la citata delibera sono stati approvati tutti i quadri economici e i piani di riparto, afferenti alle spese non agevolabili, anche parzialmente, a carico dei condomini, ovvero: spese bancarie; spese compensi straordinari amministratore e spese per l'aliquota del 50% per i lavori di ristrutturazione edilizia;
- Sono stati stipulati i contratti per la cessione del credito con l'impresa esecutrice e per le prestazioni tecniche di progettazione e direzione lavori;
- La quota a carico dell'Ente per le unità immobiliari di proprietà è di € 83.586,43, come specificato nell'allegato "A".

Ritenuto che

- La fattibilità degli interventi previsti dal Superbonus 110% e quelli di ristrutturazione edilizia 50% sia un'opportunità per l'Ente, finalizzata alla manutenzione ed efficientamento energetico del patrimonio, considerati, nelle fattispecie, i conclamati pericoli per la pubblica e privata incolumità.

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 € 83.586,43, al capitolo 166 del bilancio di previsione triennale 2021-2022-2023 a valere sull'esercizio 2021;
- **Di liquidare** la somma impegnata al condominio di via Aldo carratore n. 18/A, Siracusa, Codice Fiscale 93059450895, con successivi atti separati, in base all'avanzamento dei procedimenti e dopo aver acquisito la necessaria documentazione tecnico-contabile.

IL DIRETTORE GENERALE

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