

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

DETERMINA N. 215 DEL 02/12/2021

OGGETTO

Impegno di spesa per quota lavori di manutenzione straordinaria connessi al bonus facciate al 90% e ristrutturazione al 50%, da eseguire nel Condominio di via Bulgaria n. 9/G, Siracusa

IL DIRETTORE GENERALE

Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Organizzativa/Gestionale

Premesso che:

- Nel condominio di Via Bulgaria n. 9/G, Siracusa, l'Istituto è proprietario di n. 1 unità immobiliare su un totale di 6, assegnata in locazione.

Considerato che:

- Già con nota prot. n. 7517 del 15/07/2019, l'Ente, in base a quanto deliberato dall'assemblea il 16/12/2015, ha informato i proprietari privati e l'allora amministratore, sulle procedure da adottare per l'esecuzione delle opere di manutenzione dell'edificio;
- L'assemblea, con verbale del 17/09/2020, ha conferito l'incarico tecnico per la redazione degli atti tecnico amministrativi necessari per l'esecuzione dei lavori in questione;
- L'assemblea, con verbale del 22/01/2021, ha conferito all'impresa Infisud srl, l'incarico per la redazione dello studio di fattibilità afferente alle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti normative in materia (superbonus 110%);
- L'assemblea, con verbale del 23/03/2021, ha confermato l'incarico all'impresa Infisud srl;
- L'assemblea, con verbale del 06/05/2021, preso atto di quanto riferito dai responsabili dell'impresa Infisud, ha deliberato di procedere all'esecuzione dei lavori, beneficiando delle agevolazioni di cui al bonus facciate al 90% e ristrutturazioni al 50%, nominando la stessa impresa quale general contractors;
- L'assemblea, con il su menzionato verbale, ha conferito espresso mandato ai tecnici, a suo tempo incaricati, di predisporre il progetto esecutivo dell'intervento, la cui esecuzione è subordinata alla regolarizzazione delle difformità urbanistiche e catastali riscontrate, dovute alle modifiche eseguite dai condomini;
- L'assemblea, con verbale del 08/10/2021, ha approvato la versione definitiva del progetto redatto dai tecnici incaricati;
- L'amministratore del condominio, con Pec del 11/11/2021, acquisita al prot. n. 10865 del 12/11/2021, attese le nuove disposizioni normative, efferenti ai termini utili per fruire delle agevolazioni fiscali del bonus facciate al 90% e ristrutturazione al 50% (31/12/2021) e l'aggravarsi dello stato di degrado dell'immobile dovuto alle frequenti e incessanti piogge verificatesi negli ultimi mesi, ha indetto un'assemblea per il 16/11/2021;
- L'assemblea, con verbale del 16/11/2021, ha deliberato di effettuare i versamenti delle aliquote di competenza dei proprietari entro il termine del 10/12/2021, per fruire della detrazione del 90% prevista dal bonus facciate, che dal 01/01/2022 si riduce al 60%, e del 50% che, ad oggi, non sembrerebbe essere prorogato per il 2022;
- L'amministratore del condominio, con Pec del 30/11/2021, acquisita in pari data al prot. n. 11512, ha trasmesso il piano di riparto della somma a carico dei proprietari, dal quale si evince la quota di competenza dell'Ente per l'unità immobiliare di proprietà di € 2.236,15;
- L'amministratore, con la predetta nota, segnalava la necessità di procedere alla regolarizzazione urbanistica e catastale, le cui spese sono ad esclusivo carico del conduttore dell'alloggio, così come già comunicato dall'Ente con note prot. n. 11320 del 24/11/2021 e n. 11517 del 30/11/2021.

Ritenuto che

- La fattibilità degli interventi previsti dal bonus facciate al 90% e ristrutturazione edilizia al 50% siano un'opportunità per l'Ente, finalizzata alla manutenzione del patrimonio, considerato l'evidente degrado dell'immobile;
- L'impegno di spesa e il relativo versamento di competenza dell'Ente sono adempimenti urgenti e indifferibili, al fine di fruire entro i perentori termini della detrazione fiscale del 90% e del 50%;
- Il credito è certo, liquido ed esigibile.

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 € 2.236,15, 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 Bulgaria n. 9/G, Siracusa, Codice Fiscale 93068760896, con successivo atto separato.

IL DIRETTORE GENERALE

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