

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

DETERMINA N. 25 DEL 15/02/2024

OGGETTO

Impegno di spesa per anticipare la quota necessaria alla realizzazione dei lavori di riattazione dell'unità immobiliare in Siracusa, Via A. Da Messina n. 40, assegnata in locazione alla sig.ra omissis

IL DIRETTORE GENERALE

Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Organizzativa/Gestionale

Premesso

- Che l'IACP di Siracusa, nel condominio in oggetto, amministrato dalla sig.ra Chiaramonte Maria, è proprietario di 1 alloggio su 6, assegnato in locazione alla sig.ra omissis;
- Che il condominio, con contratti sottoscritti in data 01/02/2023, ha affidato alla società "Consorzio Stabile Iride Imprese Italia", con sede in Via Carnazza n. 81, Tremestieri Etneo (CT), i lavori rientranti tra i benefici fiscali del superbonus 110%, di cui al D.L. 34 del 19/05/2020, coordinato con la legge di conversione 17 luglio 2020, per l'adeguamento sismico (sismabonus) ed energetico (ecobonus) dell'edificio;
- Che detti lavori, sono distinti tra interventi trainanti e trainati, parte dei quali da realizzare all'interno delle unità immobiliari, giacché necessari per renderli pienamente fruibili.

Considerato

- Che i lavori, da ultimarsi in otto mesi dal verbale di consegna, e comunque entro il 31/12/2023, sono stati ingiustificatamente sospesi;
- Che detta sospensione ha determinato anche il mancato completamento dei lavori interni all'unità immobiliare di proprietà dell'Ente;
- Che l'avv. Nunziata Sulano, con nota pec del 17/01/2024, acquisita con prot. n. 531 del 18/01/2024, in nome e per conto della sig. omissis, nel segnalare che il precario stato dell'unità immobiliare assegnata alla sua assistita non le consente di poterne fruire, con le inevitabili ripercussioni per l'intero nucleo familiare, in cui è presente un soggetto con gravi disabilità, ha intimato e diffidato l'Ente ad assumere le necessarie determinazioni in merito alla soluzione delle problematiche segnalate;
- Che l'Ente, con nota pec prot. n. 678 del 24/01/2024, inviata per conoscenza all'amministratore del condominio e all'Avv. Sulano, ha diffidato e intimato il consorzio Iride a provvedere, entro e non oltre giorni 15, ad eseguire tutte le opere contrattualmente previste necessarie a ripristinare la fruibilità dell'unità immobiliare in questione;
- Che l'amministratore, con Pec acquisita con prot. n. 624 del 24/01/2024, ha convocato un'assemblea straordinaria, fissata per il 05/02/2024, avente per oggetto, al punto 1 dell'o.d.g. "*procedure legali per inadempienze consorzio iride lavori sisma ecobonus sullo stabile*";
- Che l'assemblea, con verbale del 05/02/2024, al fine di evitare l'instaurarsi di lunghi ed estenuanti contenziosi legali, ha formalizzato l'incarico al proprio legale, Avv. Daniele Siniscalchi, per attivare tutte le necessarie procedure per raggiungere, se possibile, un bonario accordo tra le parti;
- Che, con il medesimo verbale, l'Avv. Sulano, in merito all'attuale stato precario dell'alloggio di proprietà dell'IACP di Siracusa, stante che le presumibili lungaggini potrebbero ulteriormente gravare sull'assegnataria e sul proprio nucleo familiare che, di fatto, non ha fissa dimora, ha chiesto se l'Ente proprietario, potesse anticipare le somme strettamente necessarie a poter rendere nuovamente fruibile l'unità immobiliare in questione, potendole recuperare quando l'impresa otterrà dal consorzio i crediti maturati;

- Che l'Ente si è reso disponibile a poter anticipare dette somme, di cui ha chiesto un'analitica quantificazione, da approvare preventivamente all'esecuzione dei lavori, a cura dei tecnici incaricati dal condominio per le opere del superbonus, precisando che gli eventuali lavori saranno liquidati al condominio, non avendo l'Ente instaurato rapporti contrattuali con l'impresa esecutrice e che si riserva di tutelarsi nelle sedi opportune in caso di mancato recupero delle somme anticipate;
- Che l'amministratore, con pec del 09/02/2014, acquisita con prot. n. 1292 del 12/02/2024, ha inoltrato il computo metrico estimativo riguardante i lavori trainati di completamento da eseguire all'interno dell'unità immobiliare di proprietà dell'Ente, per un importo di € 9.437,90, oltre Iva al 10%, importo già depurato del ribasso del 19% offerto dall'impresa sub appaltatrice a quella appaltatrice.

Ritenuto

- Che le incontrovertibili condizioni di inservibilità dell'alloggio sono tali da indurre l'Ente a dover anticipare le somme per far eseguire i lavori per la necessaria riattazione, evitando anche contenziosi legali con l'assegnataria, stante anche la presenza di un soggetto con gravi disabilità, nel suo nucleo familiare;
- Che l'importo anticipato potrà essere recuperato dopo il completamento dei lavori contrattualmente previsti con il superbonus e dopo che l'impresa esecutrice avrà ricevuto dal consorzio i crediti maturati, fermo restando che l'Ente potrà adire le eventuali vie legali nei confronti del soggetto inadempiente, già diffidato.

Visto il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii., recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili;

Visto il principio contabile applicato della contabilità finanziaria (*Allegato n. 4/2 D.Lgs 118/2011*);

Visto il regolamento dei rapporti locativi adottato dall'Ente e approvato con determina commissariale n. 12 del 12/10/2010;

Vista la documentazione tecnico-amministrativa-contabile agli atti della U.O. Gestione Condomini e Autogestioni.

D E T E R M I N A

- **Di anticipare** la somma di € 9.437,90, oltre Iva al 10%, per l'esecuzione dei lavori di riattazione dell'unità immobiliare di proprietà dell'Ente, in Via A. Da Messina n. 40, assegnata in locazione alla sig.ra omissis;
- **Di impegnare** la somma sul capitolo n. 166 del bilancio di previsione triennale 2024/2026, sul corrente esercizio 2024;
- **Di liquidare** la somma impegnata al condominio di Via A. Da Messina n. 40, codice fiscale 93049140895, dopo l'esecuzione dei lavori, l'asseverazione dei tecnici incaricati dal condominio per la direzione dei lavori del Superbonus e l'acquisizione della fattura emessa dall'impresa al condominio;
- **Di dare mandato** alla U.O. Affari Legali, di attivare tutte le necessarie procedure finalizzate all'eventuale mancato recupero delle somme anticipate, di cui l'U.O. Gestione Condomini, vorrà fornire le informazioni sull'evoluzione del procedimento.

IL DIRETTORE GENERALE

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