



**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI  
DI RAGUSA**

**NUOVO REGOLAMENTO PER OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE AD EFFETTUARE  
LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA  
RESIDENZIALE PUBBLICA MEDIANTE CONGUAGLIO DEI CANONI DI LOCAZIONE E/O  
RIMBORSO DELLA SPESA SOSTENUTA.**

APPROVATO CON DETERMINA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
NR. 31/2025 DEL 15/09/2025

1. Il presente regolamento disciplina la procedura che rende possibile l'esecuzione dei lavori di **manutenzione straordinaria**, in alternativa all'ordinario intervento diretto da parte dell'Ente, negli alloggi di proprietà dell'I.A.C.P. di Ragusa ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.11 del 9/8/2002 che stabilisce che gli inquilini degli alloggi di E.R.P. possono richiedere di realizzare in proprio interventi urgenti di manutenzione nell'alloggio in locazione, consentendo loro la detrazione della spesa sostenuta dai canoni di locazione dovuti all'Ente e/o il recupero della stessa con rimborso;
2. La spesa sostenuta "preventivamente autorizzata" è rimborsata direttamente all'Istante, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato all'assegnatario o ad un componente del nucleo familiare, secondo le modalità di cui al successivo art.2 Modalità di rimborso/conguaglio della spesa autorizzata;
3. L'ammontare del rimborso tiene conto di eventuali posizioni debitorie dell'assegnatario e conseguentemente il rimborso è eseguito esclusivamente per la parte eccedente il debito, fino all'azzeramento della eventuale morosità gravante sulla posizione contabile dell'assegnatario.

## ARTICOLO 2 REQUISITI DEI RICHIEDENTI

1. Possono presentare istanza per la richiesta di autorizzazione, esclusivamente su specifico modulo (**allegato 1**) denominato "Istanza di autorizzazione all'esecuzione di un intervento di manutenzione straordinaria":
  - a) Gli assegnatari di un alloggio in regola con i pagamenti o che abbia stipulato accordi di rateizzazione e di riconoscimento del debito finalizzati ad assorbire le situazioni soggettive di morosità;
  - b) L'assegnatario di un alloggio per il quale l'ammontare della spesa autorizzata risulta superiore alla morosità gravante sulla posizione contabile dello stesso;
  - c) i nuovi assegnatari che hanno avuto l'alloggio consegnato in via provvisoria ai sensi e per gli effetti del D.A. n.74 dell'Assessorato alle infrastrutture della Regione Siciliana del 05/07/2007, titolo I, art. 1, comma 1.6.;
2. In particolare, per richiedere l'autorizzazione ad effettuare lavori in compensazione occorre:

- a) non aver richiesto ed ottenuto autorizzazione per l'esecuzione in proprio di opere negli ultimi tre anni, tranne che l'intervento oggetto della richiesta sia necessario, indifferibile ed urgente;
  - b) dimostrare, al momento della richiesta, di essere in regola con il pagamento del canone di locazione e con le quote condominiali;
  - c) dimostrare, in alternativa, che l'importo delle somme oggetto di autorizzazione sia superiore all'importo della morosità gravante sulla posizione contabile dell'assegnatario;
  - d) sottoscrivere, in alternativa, il riconoscimento della situazione debitoria e un piano di rateizzazione, previo versamento di un acconto non inferiore al 10% del debito complessivo maturato, in deroga a quanto disposto dal regolamento per le rateizzazioni delle morosità approvato con determina del Commissario Straordinario n.21/2019 del 31-07-2019;
3. Nell'ipotesi che la necessità dell'intervento di manutenzione straordinaria scaturisca da danni causati da incuria o cattivo utilizzo degli alloggi e/o delle parti comuni da parte dei conduttori o loro congiunti, conviventi, ospiti, etc., la possibilità di autorizzare i lavori con compensazione dei canoni è subordinata all'applicazione di una congrua penalità.

### ARTICOLO 3 – MODALITÀ DI RIMBORSO/CONGUAGLIO DELLA SPESA AUTORIZZATA

1. **L'importo massimo** autorizzabile per lavori di Manutenzione Straordinaria è pari a **10.000,00 € iva compresa, ad esclusione delle spese tecniche** (per eventuale tecnico incaricato), pertanto, eventuali richieste di autorizzazione per lavori di manutenzione straordinaria per importi superiori all'importo massimo, saranno rese esclusivamente a seguito di incondizionata accettazione dell'eccedenza a carico del richiedente;
2. Fermo restando quanto disciplinato al precedente comma 1, si distinguono le seguenti procedure di autorizzazione:
  - A. **AUTORIZZAZIONE SEMPLIFICATA – per un importo lavori max 3.000 € iva compresa:**
    - A.1 volta esclusivamente all'esecuzione degli interventi di manutenzione imputabili al locatore, previsti dall'allegato D del *Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 16/01/2017*, riconducibili agli interventi di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001 – "Attività edilizia libera" tra i quali sono contemplati:

- "interventi di manutenzione ordinaria" di cui all'art. 3 c.1 lettera a) del D.P.R. 380/2001: gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

A.2 è rilasciata a seguito della trasmissione di specifica **Istanza (allegato 1)** relativa ad interventi di manutenzione straordinaria caratterizzati da un importo totale dei lavori minore/uguale a 3.000,00 € iva compresa. L'autorizzazione semplificata prevede il **rimborso totale**, mediante bonifico bancario all'assegnatario, della spesa autorizzata fino ad un importo minore/uguale a 3.000,00 € iva compresa. Il procedimento tecnico-amministrativo semplificato prevede, a seguito di specifica istruttoria, il rilascio del provvedimento autorizzativo e/o di eventuale diniego motivato entro 30 giorni dall'avvio dello stesso.

A.3 L'iter necessario alla definizione della procedura si compone delle seguenti fasi:

- a. Trasmissione di specifica **Istanza (allegato 1)** a mezzo PEC all'indirizzo [iacpragusa@pec.it](mailto:iacpragusa@pec.it), debitamente compilata in ogni sua parte, **da pagina 1 a pagina 3**, a firma dell'assegnatario dell'alloggio oggetto della manutenzione straordinaria e dell'impresa esecutrice per accettazione incarico. L'istanza deve essere corredata dai seguenti allegati:
  - **Preventivo di spesa** a firma dell'impresa esecutrice dettagliato per singola voce di lavorazione, misura e prezzo (non saranno accettati preventivi a corpo relativi a lavorazioni scindibili per lavorazione, misura e prezzo);
  - **In caso di richiesta di sostituzione della caldaia dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (allegato 2)** (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i.), a firma del tecnico installatore, attestante l'impossibilità di riparazione della caldaia per vetustà, impossibilità di reperimento dei ricambi o antieconomicità dell'intervento;

- **Report fotografico** delle aree o opere oggetto di richiesta dell'intervento manutentivo;
- b. Avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990 n.241, istruttoria della pratica, richiesta eventuali integrazioni e conclusione del procedimento mediante adozione dello specifico provvedimento autorizzativo o di diniego motivato;
- c. Esecuzione dei lavori sotto la diretta responsabilità dell'assegnatario, in qualità di Responsabile dei Lavori e della eventuale verifica tecnico professionale dell'impresa esecutrice, ai sensi dell'art. 89 del D.lgs. 81/2008;
- d. Trasmissione di specifica **comunicazione di fine lavori (allegato 3)** a mezzo PEC all'indirizzo [iacpragusa@pec.it](mailto:iacpragusa@pec.it), debitamente compilata in ogni sua parte e corredata di tutti gli allegati richiesti dal provvedimento autorizzativo nonché dall'istanza stessa, al fine di ottenere il rimborso diretto delle spese autorizzate fino ad un massimo di 3.000,00 € mediante bonifico sul conto corrente intestato all'assegnatario o ad un componente del nucleo familiare specificatamente delegato salvo quanto previsto al successivo articolo 6;

**B. AUTORIZZAZIONE ORDINARIA – per un importo lavori compreso tra 3.000 € e 10.000 € iva compresa:**

B.1 volta esclusivamente all'esecuzione degli interventi di manutenzione imputabili al locatore, previsti dall'allegato D del *Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 16/01/2017*, riconducibili agli interventi di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001 – *“Attività edilizia libera”* e 6 bis del D.P.R. 380/2001 – *“Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata”* tra i quali sono contemplati:

- **“interventi di manutenzione ordinaria”** di cui all'art. 3 c.1 lettera a) del D.P.R. 380/2001: gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- **“interventi di manutenzione straordinaria”** di cui all'art. 3 c.1 lettera b) del D.P.R. 380/2001 non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, [10](#) e [22](#), del D.P.R. 380/2001, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei

regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio;

B.2 è rilasciata a seguito della trasmissione di specifica **Istanza (allegato 1)** relativa ad interventi di manutenzione straordinaria caratterizzati da un importo **totale dei lavori compreso tra 3.000 € e 10.000 € iva compresa, ad esclusione delle spese tecniche** per un tecnico incaricato. L'autorizzazione ordinaria prevede il **rimborso/conguaglio** della spesa autorizzata, attraverso la seguente modalità:

- Rimborso diretto mediante bonifico bancario di 3.000 € + il 50% della somma eccedente entro l'intervallo compreso tra i 3.000 € e i 10.000 €;
- Conguaglio del restante 50% della somma eccedente entro l'intervallo compreso tra i 3.000 € e i 10.000 € mediante scomputo dai canoni di locazione futuri;
- Rimborso diretto delle spese tecniche per tecnico incaricato;

B.3 Il procedimento tecnico-amministrativo ordinario prevede, a seguito di specifica istruttoria, il rilascio del provvedimento autorizzativo e/o di eventuale diniego motivato entro 60 giorni dall'avvio dello stesso. L'iter necessario alla definizione della procedura si compone delle seguenti fasi:

- a. Trasmissione di specifica **istanza (allegato 1)** a mezzo PEC all'indirizzo [iacpragusa@pec.it](mailto:iacpragusa@pec.it), debitamente compilata in ogni sua parte, **da pagina 1 a pagina 5**, a firma dell'assegnatario dell'alloggio oggetto della manutenzione straordinaria, dell'impresa esecutrice per accettazione incarico e del **tecnico abilitato incaricato** per accettazione incarico, corredata dai seguenti allegati:
  - **Preventivo di spesa** a firma dell'impresa esecutrice dettagliato per singola voce di lavorazione, misura e prezzo (non saranno accettati preventivi a corpo relativi a lavorazioni scindibili per lavorazione, misura e prezzo);
  - **Visura camerale impresa esecutrice**

- **In caso di richiesta di sostituzione della caldaia dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (allegato 2)** (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i.), a firma del tecnico installatore, attestante l'impossibilità di riparazione della caldaia per vetustà, impossibilità di reperimento dei ricambi o antieconomicità dell'intervento;
  - **Report fotografico** delle aree o opere oggetto di richiesta dell'intervento manutentivo;
  - **Copia C.I.L.A – Comunicazione Inizio Lavori Asseverata o C.I.L. Comunicazione Inizio Lavori o o**, in alternativa, Dichiarazione Sostitutiva di atto di notorietà a firma del tecnico incaricato attestante che l'intervento rientra tra gli interventi di "edilizia libera" eseguibili in assenza di titolo abilitativo e comunicazione agli enti competenti (art.6 D.P.R. 6 giugno 2001, n.380);
  - **Copia eventuale Notifica Preliminare** di cui all'art. 99 del d.lgs. n. 81/2008:
- b. Avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, istruttoria della pratica, richiesta eventuali integrazioni e conclusione del procedimento mediante adozione dello specifico provvedimento autorizzativo o di diniego motivato;
  - c. Esecuzione dei lavori sotto la diretta responsabilità dell'assegnatario, in qualità di Responsabile dei Lavori e della eventuale verifica tecnico professionale dell'impresa esecutrice, ai sensi dell'art. 89 del D.lgs. 81/2008;
  - d. Trasmissione di eventuale **modulo di richiesta acconto (allegato 4)** per opere e lavori eseguiti, fatturati e regolarmente liquidati dall'assegnatario, caratterizzato da una posizione contabile regolare, fino ad un importo massimo non superiore all'importo rimborsabile previsto dal provvedimento autorizzativo;
  - e. Trasmissione di specifica **comunicazione di fine lavori (allegato 3)** a mezzo PEC all'indirizzo [iacpragusa@pec.it](mailto:iacpragusa@pec.it), debitamente compilata in ogni sua parte e corredata di tutti gli allegati richiesti dal provvedimento

autorizzativo nonché dall'istanza stessa, al fine di ottenere il rimborso diretto delle spese autorizzate fino ad un massimo di 3.000,00 € mediante bonifico sul conto corrente intestato all'assegnatario o ad un componente del nucleo familiare specificatamente delegato salvo quanto previsto al successivo articolo 6;

**C. RICONOSCIMENTO LAVORI ESEGUITI – per un importo lavori max 3.000 € iva compresa:**

rilasciata a seguito della trasmissione di specifica istanza relativa ad interventi di manutenzione straordinaria, caratterizzati da un importo totale dei lavori minore/uguale a 3.000,00 € iva compresa, che, per motivi di somma urgenza e/o ritardi imputabili a questa amministrazione e/o necessità di garantire i servizi minimi essenziali legati all'abitabilità/agibilità dell'alloggio, siano stati eseguiti ancor prima del rilascio del provvedimento autorizzativo. Rientrano in questa casistica esclusivamente i seguenti interventi di manutenzione straordinaria:

**c.1** Sostituzione caldaia e/o scaldacqua a gas/elettrico;

**c.2** Rimozione pericoli mediante messa in sicurezza di balconate di pertinenza dell'alloggio del richiedente;

**c.3** Rimozione pericolo e messa in sicurezza a seguito di perdite dall'impianto idrico/fognario e/o corto circuiti/danni all'impianto elettrico di pertinenza del proprio alloggio e/o degli impianti di pertinenza dell'alloggio confinante, mediante specifica delega del relativo assegnatario, al fine di scongiurare il deterioramento dei beni di proprietà e/o gestiti da questo Istituto;

Il Riconoscimento dei lavori eseguiti prevede il **rimborso totale**, mediante bonifico bancario all'assegnatario, della spesa dimostrata fino ad un importo minore/uguale a 3.000,00 € iva compresa. Il procedimento tecnico-amministrativo prevede, a seguito di specifica istruttoria, il rilascio del provvedimento autorizzativo e/o di eventuale diniego motivato entro 60 giorni dall'avvio dello stesso. L'iter necessario alla definizione della procedura si compone delle seguenti fasi:

- a. Trasmissione di specifica **istanza (allegato 1)** a mezzo PEC all'indirizzo [iacpragusa@pec.it](mailto:iacpragusa@pec.it), debitamente compilata in ogni sua parte, **da pagina 1 a pagina 3**, a firma dell'assegnatario dell'alloggio oggetto della manutenzione straordinaria, corredata dai seguenti allegati:

## a.1 PER INTERVENTO DI SOSTITUZIONE DELLA CALDAIA MURALE A GAS

### c.1:

- **Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (allegato 2)** (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i.), a firma del tecnico installatore, attestante l'impossibilità di riparazione della caldaia per vetustà, impossibilità di reperimento dei ricambi o antieconomicità dell'intervento;
- **Copia fatture emesse** a nome dell'assegnatario da cui risulti l'indirizzo dell'alloggio;
- **Copia ricevuta di attestazione del pagamento** della fattura (esempio: ricevuta di bonifico) o specifica liberatorio mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio dell'impresa attestante la liquidazione della fattura;
- **Copia libretto d'impianto** (per sostituzione caldaie);
- **Registrazione al Catasto impianti** della Regione Siciliana;
- **Dichiarazione di conformità D.M. 37/08** con allegati previsti dalla normativa di settore;
- Fotocopia della 4° copia del **Formulario rifiuti** attestante lo smaltimento della caldaia preesistente o dichiarazione impresa attestante la presa in carico della caldaia rimossa ai fini del regolare smaltimento;

## a.2 PER INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA DELLE BALCONATE c.2:

- **Copia fatture emesse** a nome dell'assegnatario da cui risulti l'indirizzo dell'alloggio;
- **Copia ricevuta di attestazione del pagamento** della fattura (esempio: ricevuta di bonifico o specifica liberatorio mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio dell'impresa attestante la liquidazione della fattura);
- **Report fotografico pre e post intervento** di messa in sicurezza;

- **Certificato di regolare esecuzione** dell'intervento a firma dell'impresa esecutrice;

a.3 PER INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA DA PERDITE

IDRICO/FOGNARIE c.3:

- **Copia fatture emesse** a nome dell'assegnatario da cui risulti l'indirizzo dell'alloggio;
  - **Copia ricevuta di attestazione del pagamento** della fattura (esempio: ricevuta di bonifico o specifica liberatorio mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio dell'impresa attestante la liquidazione della fattura);
  - **Report fotografico pre e post intervento** di messa in sicurezza;
  - **Certificato di regolare esecuzione** dell'intervento a firma dell'impresa esecutrice;
  - **Dichiarazione di conformità e/o di rispondenza D.M. 37/08** con allegati previsti dalla normativa di settore;
- b. Avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990, n.241, istruttoria della pratica, richiesta eventuali integrazioni e conclusione del procedimento mediante adozione dello specifico provvedimento autorizzativo o di diniego motivato;
- c. Rimborso delle spese autorizzate mediante bonifico sul conto corrente intestato all'assegnatario o ad un componente del nucleo familiare specificatamente delegato.
3. Resta inteso che in tutti i casi **il rimborso diretto è comunque e sempre effettuato a seguito dell'azzeramento della eventuale morosità gravante sulla posizione contabile dell'assegnatario richiedente** l'autorizzazione ad eseguire in proprio lavori di manutenzione straordinaria e liberatoria sottoscritta dall'Amministratore Condominiale attestante la posizione regolare dell'assegnatario nel versamento dei canoni condominiali;
4. Gli **interventi ammissibili** devono necessariamente rientrare tra quelli di cui:
- all'allegato "D" del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 16/01/2017 *<<Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato, ai sensi dell'articolo 2,*

*comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge>>, imputabili al locatore;*

- al *Regolamento d'Uso degli Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e Allegato sulla ripartizione delle spese manutentive* approvato con Determina del Commissario Straordinario n. 11/2020;
- 5. Le richieste saranno valutate ed istruite nei modi e nei tempi previsti dai precedenti c. 2.A e c. 2.B secondo l'ordine cronologico di presentazione al protocollo generale dell'Istituto, ad eccezione dei casi costituenti rischio per la pubblica e privata incolumità, che assumeranno carattere d'urgenza.
- 6. Al fine di consentire il regolare flusso di informazioni tra questa amministrazione e l'assegnatario richiedente il provvedimento autorizzativo, **è obbligatorio l'elezione di un domicilio digitale** e quindi l'inserimento di un indirizzo di posta elettronica certificata PEC o, quantomeno, E-MAIL sulla quale l'istante autorizza, sotto la propria responsabilità, la trasmissione di ogni comunicazione inerente il procedimento amministrativo.

#### **ART. 4 INTERVENTI AMMISSIBILI**

1. Gli interventi per i quali si potrà chiedere l'autorizzazione dovranno riguardare le opere e/o le riparazioni che, anche in quota parte, competono all'Istituto, ed in particolare:
  - a) la sostituzione e/o manutenzione straordinaria della caldaia guasta e non riparabile;
  - b) l'adeguamento, sostituzione e riparazione di impianti di pertinenza dell'alloggio assegnato;
  - c) la sostituzione e/o manutenzione straordinaria di serramenti interni o esterni irrimediabilmente danneggiati;
  - d) la sostituzione di pavimenti e rivestimenti divelti;
  - e) il rifacimento dei servizi igienici non funzionanti;
  - f) le impermeabilizzazioni;
  - g) gli interventi di ripristino e di manutenzione straordinaria vari;
  - h) gli interventi di messa in sicurezza;
  - i) tutti i lavori ritenuti necessari e complementari a quelli di cui ai punti precedenti.

2. Non sono ammissibili rimborsi per lavori che, per regolamento o in forza di specifiche previsioni normative, risultano posti a carico degli assegnatari.

## ART. 5 OBBLIGHI DEL RICHIEDENTE

1. È fatto obbligo dell'assegnatario richiedente l'autorizzazione all'esecuzione di interventi di manutenzione, di cui al presente regolamento, di:
  - a. Assumere il ruolo di **Committente** delegando esplicitamente la propria persona o, nel caso in cui non abbia le capacità professionali per adempiere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 90 del D.Lgs. 81/08, una terza persona (del nucleo familiare o tecnico qualificato) quale **Responsabile dei Lavori** di cui agli artt. 89 e 90 del D.Lgs. 81/08;
  - b. Dotarsi di un domicilio digitale PEC o una e-mail, eventualmente eletto anche a carico di terzi, da fornire alla presentazione dell'istanza per consentire all'amministrazione la gestione del corretto flusso di informazioni/richieste all'Istante;
  - c. Provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione delle opere autorizzate di cui ai precedenti articoli, a perfetta regola d'arte e nel completo e pedissequo rispetto di tutte le normative di settore anche non esplicitamente richiamate negli atti autorizzativi, quali:
    - D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
    - D.L. 9 aprile 2008, n. 81 - Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
    - D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 - Regolamento concernente l'attuazione dell'[articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a\) della legge n. 248 del 2005](#), recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
  - d. incaricare - ove previsto dalle vigenti norme o comunque nei casi esplicitamente richiesti dal presente regolamento e/o dal servizio tecnico - un tecnico abilitato di fiducia per la presentazione delle eventuali comunicazioni/ denunce istanze/ variazioni ecc. agli Enti preposti competenti per territorio (es: comune, catasto, catasto energetico, Genio Civile, la cui spesa, se ritenuta congrua ed approvata dall'amministrazione, sarà a completo carico dell'Istituto, ecc);

- e. fornire all'I.A.C.P. di Ragusa tutta la documentazione richiesta dall'atto autorizzativo;
- f. assumersi ogni responsabilità in merito all'ottenimento delle autorizzazioni edilizie necessarie per l'esecuzione delle opere, nel pieno rispetto delle norme e regolamenti vigenti in materia urbanistico/edilizia;
- g. produrre la documentazione fiscale delle spese sostenute fatture e/o ricevute fiscali in genere intestata a proprio nome e corredata da specifica quietanza liberatoria a firma dell'impresa esecutrice o copia della ricevuta di bonifico di pagamento o altra forma di pagamento tracciabile;
- h. assumersi ogni responsabilità in merito all'esecuzione dei lavori, del cantiere, dell'eventuale lesione di diritti di terzi, del rispetto della normativa di settore e della gestione dei rifiuti prodotti a seguito dell'attività di cantiere.

#### **ART. 6 CESSIONE DEL CREDITO**

1. Gli Assegnatari possono richiedere un intervento di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 3 lettera A e B del presente regolamento avvalendosi della facoltà di **cessione del credito a terzi**, che hanno concorso alla realizzazione dei lavori autorizzati, nel limite massimo di 3.000,00 € I.V.A. compresa;
2. La cessione del credito è regolata da uno specifico contratto, tra assegnatario ed impresa o terzo, da allegare obbligatoriamente alla **Comunicazione di Fine Lavori (allegato 3)** in quanto propedeutica al trasferimento *pro-soluto* del credito al cessionario, come previsto dall'art. 1260 e ss. del c.c.
3. La cessione del credito non trasferisce a questo Istituto gli obblighi e le responsabilità in capo all'assegnatario disciplinati all'art. 5 del presente regolamento e previsti dalle normative di settore.

#### **ART. 7 TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. I lavori dovranno essere conclusi entro il termine stabilito dall'Ente ed indicato nel provvedimento d'autorizzazione, salvo proroghe concesse su istanza di parte.

#### **ART. 8 AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento si applica agli immobili ad uso abitativo di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà o in gestione all'Istituto Autonomo Case Popolari di Ragusa e

sostituisce qualunque altra disposizione regolamentare in contrasto con il presente regolamento;

L'applicazione del presente regolamento è valida per tutte le istanze pervenute sull'apposito (allegato 1) a seguito dell'approvazione del regolamento stesso e per tutte le procedure in corso di autorizzazione mediante integrazione dell'apposita istanza denominata **Allegato 1 – Istanza di richiesta Autorizzazione all'esecuzione di lavori;**

2. Al fine di rendere più agevole l'esecuzione dei lavori agli assegnatari che alla data di approvazione del presente Regolamento siano in possesso di regolare titolo autorizzativo, , lo stesso produce "effetto retroattivo".

#### **ART. 9 ALLEGATI AL REGOLAMENTO**

Costituiscono parte integrante ed applicativa del presente Regolamento i seguenti allegati:

**Allegato 1 – Istanza di richiesta Autorizzazione all'esecuzione di lavori;**

**Allegato 2 – Dichiarazione sostitutiva di atto notorio per installazione nuova caldaia;**

**Allegato 3- Comunicazione di fine lavori**

**Allegato 4 – Modulo di richiesta acconto**

Ragusa 15/09/2025

**Il Dirigente del Settore  
Tecnico-Amministrativo**  
f.to Dott. Ettore Di Paola

**Il Direttore Generale**  
f.to Dott.ssa Cettina Pagoto

**Il Commissario Straordinario**  
f.to Dott. Paolo Santoro