



**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI  
DI RAGUSA**

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

**APPROVATO CON DETERMINA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
NR. 24/2024 DEL 07/10/2024**

## Art. 1 Oggetto

Il presente regolamento disciplina la procedura che rende possibile l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria, in alternativa all'ordinario intervento diretto con propria ditta manutentrice, 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.

La spesa sostenuta è compensabile attraverso le seguenti procedure:

**A- CONGUAGLIO:** l'ammontare della spesa "autorizzata" è detratta dai canoni di locazione conguagliando anche l'eventuale situazione debitoria;

**B- RIMBORSO:** l'ammontare della spesa "autorizzata" fino ad un importo massimo di 1.000 euro + iva è rimborsato direttamente sul conto corrente intestato all'assegnatario / componente del nucleo familiare delegato, al termine dei lavori a seguito di presentazione di dichiarazione liberatoria dell'impresa esecutrice e della documentazione richiesta dal presente regolamento;

**C- MISTO:** l'ammontare della spesa "autorizzata" superiore a 1.000 € più i.v.a. è rimborsata al 50% direttamente sul conto corrente intestato all'assegnatario / componente del nucleo familiare delegato e detratta dai canoni di locazione, conguagliando anche l'eventuale situazione debitoria, per il restante 50%. L'importo rimborsato non potrà in ogni caso superare i 5.000 €.

SPESA AUTORIZZATA  
**fino a 1000 €**  
100% RIMBORSO

SPESA AUTORIZZATA  
**fino a 9.000 €**  
1.000 € A RIMBORSO  
4.000 € A RIMBORSO  
4.000 € A CONGUAGLIO

SPESA AUTORIZZATA  
**Superiore ai 9.000 €**  
1.000 € A RIMBORSO  
4.000 € A RIMBORSO  
Eccedenza A CONGUAGLIO

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.

Le richieste saranno valutate entro sessanta giorni, 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.

## Art. 2 Requisiti dei richiedenti

Possono presentare la richiesta, su specifico modulo Allegato A – Modulo di richiesta intervento manutentivo:

1. gli assegnatari degli alloggi in regola con i pagamenti o che abbiano stipulato accordi di rateazione e di riconoscimento del debito finalizzati ad assorbire le situazioni soggettive di morosità;
2. 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. .

In particolare, per richiedere l'autorizzazione ad effettuare lavori in compensazione occorre:

- 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;
- dimostrare, al momento della richiesta, di essere in regola con il pagamento del canone di locazione e con le quote condominiali;
- 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;

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.

### **Art. 3 Interventi ammissibili**

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:

1. la sostituzione della caldaia;
2. l'adeguamento, sostituzione e riparazione di impianti;
3. la sostituzione di serramenti interni o esterni;
4. la sostituzione di pavimenti e rivestimenti;
5. il rifacimento dei servizi igienici;
6. le impermeabilizzazioni;
7. gli interventi di ripristino;
8. gli interventi di messa in sicurezza;
9. tutti i lavori ritenuti necessari e complementari a quelli di cui ai punti precedenti. Non sono ammissibili rimborsi per lavori che, per regolamento o in forza di specifiche previsioni normative, risultano posti a carico degli assegnatari.

E' inclusa la possibilità di rimborso di eventuali spese per servizi professionali tecnici richiesti, a seconda del caso, dall'Ufficio Tecnico dell'Ente.

### **Art. 4 Procedura per ottenere l'autorizzazione e modalità erogazione**

I soggetti di cui all'Art. 2 del presente regolamento che intendono richiedere l'autorizzazione all'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria devono inoltrare a questo Istituto a mezzo Raccomandata AR , PEC o *brevi manu* l'istanza allegata al presente regolamento compilata in ogni sua parte e corredata dai seguenti allegati obbligatori:

1. preventivo di spesa a firma di impresa e/o professionista incaricato qualificata/qualificato nel settore inerente l'intervento richiesto. Il preventivo deve esplicitare ogni singola attività/lavorazione includendo il costo unitario della stessa;
2. report fotografico sullo stato di fatto.

In esito alla presentazione dell'istanza sarà avviata la seguente procedura:

- a) esaminata la richiesta, il servizio tecnico preposto programmerà apposito sopralluogo da concordare tra il tecnico incaricato dell'Istituto e l'assegnatario dell'alloggio;
- b) il servizio tecnico dell'Istituto provvederanno, quindi, alla verifica di congruità del preventivo prodotto dall'assegnatario sulla base dell'elenco prezzi utilizzato dal Settore Tecnico dell'IACP e/o del ribasso d'asta applicato dall'impresa aggiudicataria della manutenzione nel settore interessato;
- c) successivamente l'Ente/Servizio Tecnico, ove ne ricorrano le condizioni, provvederà ad emettere apposita autorizzazione, da trasmettere all'assegnatario, contenente l'esatta indicazione dei lavori da eseguire e l'importo preventivamente ammesso a conguaglio e/o a rimborso nei limiti di cui all'Art. 1;
- d) l'assegnatario, al termine dei lavori, provvederà a trasmettere la documentazione relativa alla esecuzione dei lavori richiesta dal provvedimento autorizzativo con contestuale comunicazione di fine lavori;
- e) l'Ente, acquisita la documentazione richiesta dal provvedimento autorizzativo ed effettuati gli eventuali controlli, emetterà il provvedimento di conguaglio e/o rimborso della spesa sostenuta "autorizzata".

L'Ente si riserva di effettuare sopralluoghi e/o controlli, dallo stesso ritenuti necessari, durante la fase di rilascio autorizzazione, di esecuzione e di conclusione dei lavori.

L'eventuale accertamento di difformità e/o dichiarazioni non veritiere potrà comportare la revoca dell'autorizzazione rilasciata e l'eventuale comunicazione alle Autorità competenti.

#### **Art. 5 Obblighi del richiedente**

Il richiedente, al fine di ottenere l'autorizzazione all'esecuzione di interventi di manutenzione, di cui al presente regolamento, è tenuto a:

- 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, con particolare riguardo alla normativa sulla sicurezza;

- incaricare - ove previsto dalle vigenti norme o comunque nei casi esplicitamente richiesti 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, ecc);
- fornire all'I.A.C.P. di Ragusa tutta la documentazione richiesta dall'atto autorizzativo;
- 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;
- 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;
- produrre il modulo Allegato B – Modulo di richiesta di conguaglio e/o rimborso delle somme autorizzate contenente:
  1. dichiarazione di fine lavori;
  2. dichiarazione di manleva dell'istituto per i danni che potrebbero derivare al patrimonio dell'Ente o a quello di altri proprietari presenti nel fabbricato, anche in futuro, per i lavori eseguiti;
  3. dichiarazione di esonero dell'Istituto da qualsiasi incombenza e responsabilità anche nei confronti di terzi;
  4. dichiarazione di rinuncia a qualsiasi pretesa, azione risarcitoria e di danni futuri nei confronti dell'Istituto;
  5. dichiarazione:
    - di non aver fruito, per l'attività e l'importo autorizzato, di incentivi e/o accesso a bonus fiscali promossi da soggetti pubblici;
    - di aver fruito, per l'attività e l'importo autorizzato, di incentivi e/o accesso a bonus fiscali promossi da soggetti pubblici e conseguentemente di richiedere il conguaglio e/o rimborso della sola somma "autorizzata" decurtata dell'importo a qualsiasi titolo agevolato.

#### **Art. 6 Termine per l'esecuzione dei lavori**

I lavori dovranno essere conclusi entro il termine stabilito dall'Ente ed indicato nell'autorizzazione.

#### **Art. 7 Ambito di applicazione del presente regolamento**

Il presente regolamento si applica agli immobili 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 .

Il Dirigente Amministrativo  
f.to Dott. Ettore Di Paola

Il Direttore Generale  
f.to Dott.ssa Cettina Pagoto

Il Commissario Straordinario  
f.to Dott. Paolo Santoro



## ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI RAGUSA

Via Mario Spadola n.3 – 97100 Ragusa  
[iacpragusa@pec.it](mailto:iacpragusa@pec.it)

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO:	PROTOCOLLO N.
-------------------------------	---------------

### ALLEGATO A - MODULO DI RICHIESTA INTERVENTO MANUTENTIVO

ai sensi del "Regolamento per ottenere l'autorizzazione ad effettuare lavori di manutenzione straordinaria negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica mediante conguaglio dei canoni di locazione o rimborso della spesa sostenuta" approvato con Determina del Commissario Straordinario n. 24/del 07/10/2024

#### DATI ANAGRAFICI DELL'ASSEGNATARIO

#### RICHIEDENTE L'INTERVENTO MANUTENTIVO

NOME  
COGNOME  
DATA DI NASCITA  
LUOGO DI NASCITA  
CODICE FISCALE  
CONTATTO TELEFONICO

#### DATI ANAGRAFICI DEL RICHIEDENTE

#### SOLO SE IL RICHIEDENTE È DIVERSO DALL'ASSEGNATARIO

NOME  
COGNOME  
DATA DI NASCITA  
LUOGO DI NASCITA  
CODICE FISCALE  
IN QUALITÀ DI  
CONTATTO TELEFONICO

#### DATI ALLOGGIO ASSEGNATO

COMUNE  
VIA  
LOTTO  
SCALA  
PIANO  
UNITA' IMMOBILIARE  
NUMERO CONTRATTO  
NOME AMMINISTRATORE DI  
CONDOMINIO

**Il Sottoscritto Assegnatario richiedente dell'intervento di Manutenzione Straordinaria ai sensi dell'art. 1576 del Codice civile, consapevole che le dichiarazioni mendaci, la falsità nella formazione degli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste**



## ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI RAGUSA

Via Mario Spadola n.3 – 97100 Ragusa  
[iacpragusa@pec.it](mailto:iacpragusa@pec.it)

dal art. 19 comma 6 della legge 241/1990 e ss. mm. ii., nonché di quanto previsto dal dpr 445/2000 e ss.

### DICHIARA

- di essere in regola con il pagamento dei canoni di affitto e delle quote condominiali;
- di NON essere in regola con il pagamento dei canoni di affitto e delle quote condominiali e di aver cumulato una morosità sui canoni d'affitto

pari a EURO \_\_\_\_\_,00 (in lettere \_\_\_\_\_,00 EURO)

- di essere assegnatario titolare di regolare contratto di locazione stipulato a seguito di assegnazione del proprio comune di residenza;
- di NON essere assegnatario titolare di regolare contratto di locazione e di aver occupato abusivamente l'alloggio;

di essere a conoscenza dell'Ordine di Servizio del Direttore Generale n.387 del 13/04/2021 il quale dispone che *“non verranno eseguiti interventi di manutenzione straordinaria negli alloggi dove insiste una morosità dei canoni di affitto e/o delle quote condominiali superiore a sei mesi, fatta eccezione solo per i casi dove è necessario garantire la salvaguardia dell'integrità di altre proprietà o la pubblica e privata incolumità e comunque l'intervento sarà limitato alla sola riparazione del danno”*;

di aver preso visione del “Regolamento per ottenere l'autorizzazione ad effettuare lavori di manutenzione straordinaria negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica mediante conguaglio dei canoni di locazione o rimborso della spesa sostenuta” approvato con Determina del Commissario Straordinario n. 24/del 07/10/2024;

- di aver sottoscritto un **PIANO DI RATEIZZAZIONE** per il versamento delle morosità e di aver rispettato alla data di sottoscrizione del presente modulo la rateizzazione prevista;
- di non aver richiesto ed ottenuto autorizzazione per l'esecuzione in proprio di opere negli ultimi tre anni;
- di aver richiesto ed ottenuto autorizzazione per l'esecuzione in proprio di opere negli ultimi tre anni;

### COMUNICA

CHE NEL PROPRIO ALLOGGIO SI È MANIFESTATO IL SEGUENTE DANNO:

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | GUASTO CALDAIA  |
| <input type="checkbox"/> | INFILTRAZIONE DA ALLOGGIO SUPERIORE ASSEGNATO A _____ |
| <input type="checkbox"/> | CADUTA CALCINACCI DA _____                            |
| <input type="checkbox"/> | PERDITA IDRICA / FOGNARIA DA _____                    |
| <input type="checkbox"/> | PAVIMENTI DIVELTI                                     |
| <input type="checkbox"/> | INFISSI GUASTI  |
| <input type="checkbox"/> | ALTRO: _____  |



## ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI RAGUSA

Via Mario Spadola n.3 – 97100 Ragusa  
[iacpragusa@pec.it](mailto:iacpragusa@pec.it)

### RICHIEDE

#### AUTORIZZAZIONE AD EFFETTUARE I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA MEDIANTE:

- A-CONGUAGLIO** l'ammontare della spesa "autorizzata" è detratta dai canoni di locazione conguagliando anche l'eventuale situazione debitoria;
- B-RIMBORSO** l'ammontare della spesa "autorizzata" fino ad un importo massimo di 1.000 euro + iva è rimborsato direttamente sul conto corrente intestato all'assegnatario / componente del nucleo familiare delegato, al termine dei lavori a seguito di presentazione di dichiarazione liberatoria dell'impresa esecutrice e della documentazione richiesta dal presente regolamento;
- C-MISTO** l'ammontare della spesa "autorizzata" superiore a 1.000 € più i.v.a. è rimborsata al 50% direttamente sul conto corrente intestato all'assegnatario / componente del nucleo familiare delegato e detratta dai canoni di locazione, conguagliando anche l'eventuale situazione debitoria, per il restante 50%. L'importo rimborsato non potrà in ogni caso superare i 5.000 €.

### ALLEGA

- preventivo di spesa** a firma di impresa e/o professionista incaricata/o qualificata/qualificato nel settore inerente l'intervento richiesto. Il preventivo deve esplicitare ogni singola attività/lavorazione includendo il costo unitario della stessa;
- Piano di rateizzazione** - obbligatorio in caso di morosità - a firma dell'Ufficio Gestione Alloggi dell'Istituto;
- Copia versamento in acconto del 10 % del debito complessivo maturato** - obbligatorio in caso di morosità - a firma dell'Ufficio Gestione Alloggi dell'Istituto;

\_\_\_\_\_

il sottoscritto \_\_\_\_\_



## ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI RAGUSA

Via Mario Spadola n.3 – 97100 Ragusa  
[iacpragusa@pec.it](mailto:iacpragusa@pec.it)

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO:	PROTOCOLLO N.
-------------------------------	---------------

### ALLEGATO B – MODULO DI RICHIESTA DI CONGUAGLIO E/O RIMBORSO DELLE SOMME AUTORIZZATE

ai sensi del “Regolamento per ottenere l’autorizzazione ad effettuare lavori di manutenzione straordinaria negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica mediante conguaglio dei canoni di locazione o rimborso della spesa sostenuta” approvato con Determina del Commissario Straordinario n. 24/del 07/10/2024

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di assegnatario dell'alloggio sito a \_\_\_\_\_ in via/piazza \_\_\_\_\_ Lotto \_\_\_\_\_, Piano \_\_\_\_\_, Interno \_\_\_\_\_, U.I.: n. \_\_\_\_\_ in relazione ai lavori di cui alla autorizzazione Protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

#### RICHIEDE

- il conguaglio e/o il rimborso della somma di € \_\_\_\_\_ pari alle spese sostenute per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria di cui all'autorizzazione Protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, già decurtata dell'eventuale importo a qualsiasi titolo agevolato (incentivi e/o bonus fiscali).**

A tal fine, consapevole che le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi degli artt. 438, 495, 496 del codice penale e dalle leggi speciali in materia

#### DICHIARA

ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 455/2000, quando segue:

- Che i lavori di manutenzione straordinaria di cui alla Autorizzazione Protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, sono stati interamente completati e conclusi in data \_\_\_\_\_.
- Di manlevare l'Istituto per i danni che potrebbero derivare al patrimonio dell'Ente o a quello di altri proprietari presenti nel fabbricato, anche in futuro, per i lavori eseguiti
- Di esonerare l'Istituto da qualsiasi incombenza e responsabilità anche nei confronti di terzi;
- Di rinunciare a qualsiasi pretesa, azione risarcitoria e di danni futuri nei confronti dell'Istituto.



## ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI RAGUSA

Via Mario Spadola n.3 – 97100 Ragusa  
[iacpragusa@pec.it](mailto:iacpragusa@pec.it)

- Di NON aver fruito, per l'attività e l'importo autorizzato, di incentivi e/o bonus fiscali promossi da soggetti pubblici;
- Di aver fruito, per l'attività e l'importo autorizzato, di incentivi e/o bonus fiscali promossi da soggetti pubblici e conseguentemente di richiedere il conguaglio e/o rimborso della sola somma "autorizzata" decurtata dell'importo a qualsiasi titolo agevolato pari a € \_\_\_\_\_.

### COMUNICA

IBAN: \_\_\_\_\_  
ISTITUTO BANCARIO \_\_\_\_\_ FILIALE DI \_\_\_\_\_  
INTESTATO A : \_\_\_\_\_

Si allega la seguente documentazione:

---

---

---

Ragusa, li \_\_\_\_\_

Il sottoscritto

---