



## DETERMINAZIONE N. 18 DEL 28.03.2021

DISPOSTA DAL DIRETTORE

Oggetto: SPESE STRAORDINARIE. SPESE RIFACIMENTO OPERE SU FACCIATA STRADA CONDOMINIO DI PROPRIETA' DI VIA BEAUMONT A TORINO. CIG. Z47312934C

Parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 31 del Regolamento di Organizzazione.

Li 28.03.2021



\*\*\*

Il Presidente

Parere favorevole di regolarità contabile e copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 34 del Regolamento di Organizzazione

Li 28.03.2021



\*\*\*

Il Direttore

Visto per la conformità alle norme giuridiche e per la pubblicazione all'albo Pretorio a decorrere dalla data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Li 30.03.2021



\*\*\*

Il Direttore

Contro il presente provvedimento è ammesso, da parte di chiunque ne abbia interesse, ricorso:

- 1) Al T.A.R. Piemonte entro 60 giorni dalla intervenuta piena conoscenza secondo le modalità di cui alla Legge 06.12.1971 n. 1034, come modificato dalla Legge 21.07.2000 n. 205
- 2) Al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'avvenuta notificazione, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n.1199.

R.S.A. Casa di Riposo I.P.A.B "UMBERTO I"

Sede legale V. Perrucchetti 7- Ingresso C. Roma, 6 - 10082 Cuorgnè (TO) tel. 0124 657506 fax 0124 652798

E- mail : [segreteria@casadiriposoumbertoprino.it](mailto:segreteria@casadiriposoumbertoprino.it) SITO INTERNET: [www.casadiriposoumbertoprino.it](http://www.casadiriposoumbertoprino.it) PEC: [umbertoprino@pec.it](mailto:umbertoprino@pec.it)

- C.F. 83500210014 - P.I. 08041900013



## IL DIRETTORE

Richiamato il Regolamento per i lavori, le forniture ed i servizi in economia approvato con propria deliberazione n. 52 del 05.1.2006;

Considerato che l'ente possiede un alloggi in Via Beaumont n. 16 – Torino e in data 4 del mese di marzo 2021 alle ore 19,00 presso la sede Gestioni Immobiliari Silvana Sas in Via Grassi 10 a Torino in modalità mista è stata convocata un'assemblea straordinaria dei condomini per la discussione del seguente ordine del giorno:

- la valutazione dell'accesso al bonus facciata 90%

Alla suddetta Assemblea per l'I.PAB. ha partecipato in teleconferenza il Presidente Dott. Nigra Ferdinando Domenico come si evince dal verbale dell'assemblea stessa;

L'agevolazione fiscale, oggetto della convocazione dell'Assemblea, consiste in una **detrazione d'imposta del 90%** per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, compresi gli immobili strumentali. Gli edifici devono trovarsi nelle zone A e B, individuate dal decreto ministeriale n. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. Sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna. Il bonus non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, se non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico;

Visto che, come viene preso atto dall'assemblea condominiale, l'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione consistenti sinteticamente nel restauro completo di tutta la facciata lato strada e dei suoi elementi accessori come i balconi, pluviali, ringhiere etc. Si procede analizzando le opportunità concesse dall'approvazione del decreto rilancio che prevede la possibilità di cessione a terzi dei crediti fiscali derivanti da opere di ristrutturazione. In particolare per le opere oggetto delibera sono previste detrazioni fiscali pari al 90% in capo ai Condomini. Considerato che le opere descritte comportano un onere economico gravoso, che attualmente si può affrontare avvalendosi della possibilità di cedere il diritto di detrazione così come previsto degli Art. 119 e Art. 121 del DL 34 Rilancio del 19.05.2020 l'assemblea delibera l'esecuzione delle opere.

L'assemblea delibera l'esecuzione delle opere affidando l'incarico alla Ditta Immobiliare Nord Ovest ad un costo complessivo di € 351.857,80 comprensivo di opere, iva, oneri professionali ed oneri di occupazione suolo pubblico (stimato);

Visto l'importo di € 316.672,02, pari al 90% per bonus facciate potrà essere corrisposto dai condomini mediate cessione del diritto di detrazione all'impresa Immobiliare Nord Ovest che si è impegnata alla collaborazione al fine di perfezionamento della cessione;



Contestualmente l'assemblea approva un preventivo di spesa per un importo complessivo € 35.185,78 a totale carico condomini il cui versamento sarà ripartito in 24 rate con scadenza mensile dal 01.05.2021 al 01.04.2023 di cui viene richiesto il finanziamento alla Banca Reale;

Visto lo schema di "Ripartizione preventivo esempio facciata strada" – schema parte integrante del verbale del 4.03.2021 che prevede per l'I.P.A.B. Casa di Riposo un costo totale di € 2.348,29 (€ 1985,29 per opera su facciata e 363,00 di opere su balconi) con la seguente ripartizione annua per il periodo 01.05.2021 al 01.04.2023:

	2021 - €	796,16
\	2022 - €	1.164,00
	2023 - €	388,00

Visti:

- Il codice di comportamento dei dipendenti pubblici (D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62);
- L'art 17 ter del DPR N. 633/72 così come modificato dall'art. 1; comma 629, lettera B) della Legge 23.12.2014 n. 190 il quale introduce l'obbligo per le pubbliche amministrazioni a decorrere dall'1.01.2015 di corrispondere l'imposta sul valore aggiunto direttamente all'erario e non più alle imprese fornitrici di beni e servizi;
- Il Comunicato 09.01.2015 n. 7 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, il D.M. 28.01.2015 e la Circolare 09.02.2015 n.1/E dell'Agenzia delle Entrate in materia di split payment;
- Il D.Lgs 267/2010 e s.m.i.;
- Il D.Lgs 163/2006 e s.m.i.;

Atteso che l'adozione del presente provvedimento compete al sottoscritto Responsabile di Servizio ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;



## DETERMINA

1. Di prendere atto del Verbale Assemblea straordinaria del 04.03.2021 del condominio di Via Beaumont a Torino di cui l'ente è proprietario di un alloggio;
2. Di prendere atto dell'autorizzazione alla Ditta Immobiliare Nord Ovest dell'esecuzione dei lavori della facciata strada e balconi e la predisposizione della documentazione per accedere al "bonus facciate 90%" (agevolazione dettagliatamente illustrata in premessa)
3. Di fa fronte alla spesa preventiva di € 2.348,29 (€ 1985,29 per opera su facciata e 363,00 di opere su balconi) con la ripartizione dei costi per il periodo 01.05.2021 al 01.04.2023 come a seguito riportata:

2021 - € 796,16

\ 2022 - € 1.164,00

2023 - € 388,00

Negli appositi capitoli del bilancio di previsione 2021- 2022- 2023;

IL DIRETTORE  
Dott. Raffaele Brasile