



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

Via Quintino Sella 18 – c.a.p. 90139

Copia con omissis della D.D. 1331 Del 02/07/2024

DETERMINA DIRIGENZIALE

Oggetto: *Voltura del contratto di locazione* dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito a Palermo Via Leonardo Pisano n. 5 - Cap. 90146 - Scala B - Piano T – int. 2 - Lotto 683 - U.I. 36410 - Foglio 17- Particella 154 - Sub 1; dal de cuius signor "omissis" in favore della moglie sig.ra "**omissis**" nata a "omissis" – C.F.: "omissis" e *Autorizzazione all'ampliamento del nucleo familiare* con il figlio sig. "omissis" nato a "omissis" – C.F: "omissis" .

Atto formale con parti oscurate da pubblicare

PREMESSO:

- che il signor "omissis" nato a "omissis" , di seguito indicato conduttore è in possesso di regolare contratto di locazione, per l'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito a Via Leonardo Pisano n. 5 - Cap. 90146 - Scala B - Piano T – int. 2 - Lotto 683 - U.I. 36410 - Foglio 17- Particella 154 - Sub 1;
- che il conduttore è deceduto il 6 febbraio 2021 e la moglie sig.ra "omissis" nata a "omissis" , di seguito indicata volturante, con nota prot. n. 1391 del 17 marzo 2021, ha chiesto la voltura del contratto di locazione, in quanto la stessa risulta inserita anagraficamente nel nucleo familiare e residente nell'alloggio dalla stipula dello stesso in testa al de cuius;
- che la volturante con nota prot. n. 4805 del 22 dicembre 2023, ha trasmesso a questo Ente, Sezione 3, l'“Attestazione di prestazione energetica” in originale, utile per la registrazione del relativo contratto di locazione redatto dal professionista incaricato;
- che la volturante, ha presentato in data 05.06.2024 al prot. dell'Ente al n. 3572, il riconoscimento debito ai sensi dell'art. 1988 del Codice Civile e impegno al relativo pagamento, riconoscendo il debito pari ad € 7.920,00 per canoni di locazione al 05.0.2024 da estinguere con pagamento dilazionato in numero massimo di 120 rate mensili dell'importo € 66,00 oltre gli interessi di rateizzazione, come da deliberazione Commissariale n. 38 del 20/7/2018;
- che con nota prot. n. 8598 del 05.06.2024, l'Ente consegna alla volturante, l'accettazione del piano di ammortamento e la consegna delle rate relative ai canoni di locazione per la durata di 120 mesi;
- che la volturante risulta in regola, con i pagamenti del canone di locazione fino al 31.05.2024 come da “Nulla Osta” contabile trasmesso con nota prot. 8683 del 06.06.2024;
- che dalla documentazione allegata alla domanda e dalle verifiche effettuate d'ufficio, risulta che la volturante è in possesso dei requisiti di legge, nonché inserita anagraficamente nel nucleo familiare del de cuius;
- che con nota assunta agli atti di questo Ente al prot. n.4804 del 22.12.2024, la medesima ha chiesto l'ampliamento familiare, con il figlio sig. "omissis" nato a "omissis" – C.F: "omissis" , tale richiesta scaturisce dal fatto che il proprio figlio si è separato, come da documentazione allegata oltre al fatto che dichiara che ha bisogno di assistenza per le condizioni gravi di salute. Allega all'istanza il CUD 2021, come da atti e lo stesso verrà trasmesso all'“ufficio canoni” per la rideterminazione del canone di locazione;

VISTO:

- l'art. 12 del D.P.R. 1035/72;

- la Determinazione dirigenziale n. 709 del 4 luglio 2018; ;”Procedura da adottare per il subentro nei contratti di locazione.”

CONSIDERATO:

- che la volturante, rientra perfettamente nella fattispecie sopra descritta, in quanto moglie del de cuius ed inoltre risulta inserita nel nucleo familiare e residente nell'alloggio, come da contratto in testa al de cuius;
- che la volturante è in regola con i pagamenti dei canoni di locazione, fino al 31 maggio 2024, come da “attestazione” rilasciata dall'ufficio contabile prot. n.8683 del 06.06.2024 ;
- che la volturante ha corrisposto il pagamento dei diritti di segreteria sia per l'istruttoria di voltura , per il nuovo contratto, e che ha corrisposto i diritti di segreteria per l'ampliamento familiare;
- che si può procedere alla voltura del contratto di locazione dell'alloggio E.R.P., previo accollo e pagamento, da parte della suddetta volturante del pagamento delle spese di registrazione del contratto di locazione presso l'Agenzia delle Entrate di Palermo, come per legge;
- che la Determina Dirigenziale n. 709 del 4 luglio 2018, nulla osta al subentro in presenza di opere abusive in quanto la norma nulla richiede in merito alla verifica delle condizioni dell'alloggio, al momento della richiesta del subentro;
- che è necessario, successivamente al rilascio del “Nulla Osta”, immettere tra le note nel programma informatico in dotazione all'Ente, la variazione del componente del nuovo nucleo familiare, per la successiva determinazione del canone di locazione;

RITENUTO:

- che la cronologia dei dati è stata accertata dal collaboratore amministrativo Sig. Graffato Leonardo e convalidata dal responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/90 Sig.ra Francesca Armanio;
- che, alla luce della documentazione prodotta e dalle verifiche effettuate d'ufficio, nonché dell'istruttoria regolare, l'istruttore Amm.vo propone di procedere alla voltura del contratto di locazione a favore della volturante.

RITENUTO, ALTRESI':

- che la Determina Dirigenziale n. 709 del 4 luglio 2018, nulla osta al subentro in presenza di opere abusive in quanto la norma nulla richiede in merito alla verifica delle condizioni dell'alloggio, al momento della richiesta del subentro;
- che è necessario, successivamente al rilascio del “Nulla Osta”, immettere tra le note nel programma informatico in dotazione all'Ente, la variazione del componente del nuovo nucleo familiare, per la successiva determinazione del canone di locazione;
- che si è reso necessario svolgere contestualmente anche l'autorizzazione all'ampliamento familiare trattandosi di ricongiungimento familiare e solo dopo il rilascio del contratto di locazione debitamente sottoscritto tra le parti e regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate, si può procedere al rilascio del Nulla Osta per l'ampliamento del nucleo familiare;

*Il Responsabile del procedimento
Sig.ra Armanio Francesca*

Tutto ciò premesso, verificato, considerato, e ritenuto, il Responsabile P.O. della Sezione 3 - Gestione amministrativa del Patrimonio immobiliare abitativo (inquilinato/vendita) Dott.ssa Concetta Conti, propone:

- **di accogliere** la richiesta della volturante nata a "omissis" – C.F.: "omissis" , di voltura del contratto di locazione già intestato al de cuius, per l'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito sito a Via Leonardo Pisano n. 5 - Cap. 90146 - Scala B - Piano T – int. 2 - Lotto 683 - U.I. 36410 - Foglio 17- Particella 154 - Sub 1, composto da 4 vani e contestuale autorizzazione all'ampliamento del nucleo familiare della

volturante, con il figlio sig. "omissis" nato a "omissis" – C.F: "omissis" , seguendo quanto previsto e indicato nella delibera commissariale n. 39 dell'11 settembre 2019;

- **di predisporre** il relativo contratto di locazione dell'alloggio E.R.P., previo accollo e pagamento, da parte della suddetta delle spese di registrazione del relativo contratto presso l'Agenzia delle Entrate di Palermo, come per legge;
- **di prendere atto** che la volturante è in regola con i pagamenti dei canoni di locazione, fino al 31 maggio 2024, come da "attestazione" rilasciata dall'ufficio contabile prot. n.8683 del 06.06.2024;
- **di prendere atto** che la volturante ha corrisposto il pagamento dei diritti di segreteria sia per l'istruttoria della voltura, per il nuovo contratto, e i diritti di segreteria per l'ampliamento familiare;
- **di predisporre** il relativo "Nulla Osta" a favore del soggetto sopra menzionato, solo dopo registrazione del contratto di locazione, da inoltrare - a cura dello stesso - al Comune di Palermo;
- **di dare atto** che la presente determina non necessita di copertura finanziaria.
- **di dare mandato** alla Sezione 10 di provvedere alla pubblicazione della presente determina sul sito Istituzionale dell'Ente alla Sezione Albo Pretorio online.

*Il Responsabile P.O. della Sezione 3
Gestione Amministrativa del Patrimonio immobiliare abitativo (inquilinato/vendita)
dott.ssa Concetta Conti*

II DIRETTORE GENERALE

VISTI

- il D/Lgs n. 165 del 30 marzo 2001e s.m.i.;
- la Delibera Commissariale n. 33 del 25 novembre 2009;
- la Delibera Commissariale n. 51 del 29 dicembre 2016 di modifica al Regolamento di Contabilità;
- la Delibera Commissariale n. 124 del 22 novembre 2023 di approvazione del bilancio di previsione 2024/2026;
- la nota prot. 69939 del 29 dicembre 2023, assunta al nostro protocollo in pari data al n.60668- DIG/2023, con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture – della Mobilità dei Trasporti Area 1 – U.O. a1.01 Vigilanza Enti, ha trasmesso con effetto di notifica il D.D.G n.4219 del 27/12/2023 con il quale è stato approvato il bilancio di previsione 2024/2026.
- la Determinazione Dirigenziale n. 1372 del 29/08/2022, di conferimento incarico di Posizione Organizzativa, relativa alla Sezione 3 "Gestione amministrativa del patrimonio immobiliare abitativo (inquilinato/vendite), Dott.ssa Concetta Conti.
- la Delibera Commissariale n. 95 del 3 maggio 2023, di Approvazione contratto individuale di lavoro sottoscritto dal dott. Giuseppe Chiarelli, prot. n. 28 CTR del 3 maggio 2023 di conferimento incarico di Direttore Generale e della dirigenza ad interim del Servizio Amministrativo ed Economico-Contabile e del Servizio Tecnico dal 2 maggio 2023 all'1 maggio 2024, in regime di comando per n. 1 anno, quale Dirigente del Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana.

DETERMINA

- **di accogliere** la richiesta della volturante nata a "omissis" – C.F.: "omissis" , di voltura del contratto di locazione già intestato al de cuius, per l'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito sito a Via Leonardo Pisano n. 5 - Cap. 90146 - Scala B - Piano T – int. 2 - Lotto 683 - U.I. 36410 - Foglio 17- Particella 154 - Sub 1, composto da 4 vani e contestuale autorizzazione all'ampliamento del nucleo familiare della volturante, con il figlio sig. "omissis" nato a "omissis" – C.F: "omissis" , seguendo quanto previsto e indicato nella delibera commissariale n. 39 dell'11 settembre 2019;
- **di predisporre** il relativo contratto di locazione dell'alloggio E.R.P., previo accollo e pagamento, da parte della suddetta delle spese di registrazione del relativo contratto presso l'Agenzia delle Entrate di Palermo, come per legge;
- **di prendere atto** che la volturante è in regola con i pagamenti dei canoni di locazione, fino al 31 maggio 2024, come da "attestazione" rilasciata dall'ufficio contabile prot. n.8683 del 06.06.2024;
- **di prendere atto** che la volturante ha corrisposto il pagamento dei diritti di segreteria sia per l'istruttoria della voltura, per il nuovo contratto, e i diritti di segreteria per l'ampliamento familiare;

- **di predisporre** il relativo “Nulla Osta” a favore del soggetto sopra menzionato, solo dopo registrazione del contratto di locazione, da inoltrare - a cura dello stesso - al Comune di Palermo;
- **di dare atto** che la presente determina non necessita di copertura finanziaria.
- **di dare mandato** alla Sezione 10 di provvedere alla pubblicazione della presente determina sul sito Istituzionale dell’Ente alla Sezione Albo Pretorio online.

***Il Direttore Generale
Dott. Giuseppe Chiarelli***

L' Atto Amministrativo originale è stato sottoscritto
con firma digitale ai sensi dell'art. 21 e 24 del D.lgs 82/2005 e ss.mm.ii
e resta disponibile a gli atti dell'Istituto