



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI PALERMO
DETERMINA DIRIGENZIALE**

Copia con omissis della D.D. 1342 Del 04/07/2024

Oggetto: Assegnazione immobile ad uso diverso dall'abitazione sito in Palermo, via Luigi Einaudi, 7 denominato lotto 108 U.I. 289, con estremi catastali identificati da foglio 15 particella 830 sub 2 cat.C/1, ai sigg.ri **"OMISSIS"**, nato a Palermo il 31/10/2001 Codice Fiscale **"OMISSIS"** ed ivi residente in via **"OMISSIS"** e **"OMISSIS"**, nato a Palermo il 29/04/1973 Codice Fiscale **"OMISSIS"** ed ivi residente in via **"OMISSIS"**, cointestatari del futuro contratto di locazione.

Atto depurato da dati sensibili soggetto a pubblicazione

PREMESSO:

- **che** l'Istituto è proprietario dell'immobile sito in Palermo via Luigi Einaudi, 7 denominato lotto 108 U.I. 289, con estremi catastali identificati da foglio 15 particella 830 sub 2 cat.C/1;
- **che** con Determina Dirigenziale n. 42 del 11/02/2016 l'Istituto ha revocato la Determina n. 339 del 9/09/2015 e si è avvalso dell'esenzione del regime IVA sui canoni di locazione dei locali ad uso diverso dall'abitazione, salvo diversa disposizione dell'Amministrazione su richiesta del locatario;
- **che** con Delibere Commissariali n 20 del 03/03/2017, n. 41 del 14/11/2017, n. 17 del 02/05/2018 e n. 38 del 20/07/2018 sono state fissate le linee di indirizzo per la locazione del patrimonio ad uso diverso dalla abitazione e per il riordino della regolamentazione sulla nuova assegnazione e sull'assegnazione per il subentro, canone e modulistica, diritti di segreteria, recupero canoni arretrati;
- **che** con Delibera Commissariale n 29 dell'11/06/2019 è stato determinato il *"Regolamento locali ad uso diverso dalla abitazione negozi, magazzini, deposito, l'iter procedimentale, pubblicità, assegnazione, locazione, subentro con accollo del debito, modulistica e morosità"*;
- **che** la sopra citata Delibera revoca le precedenti Delibere Commissariali riguardanti il regolamento per l'assegnazione dei magazzini, nonché per il recupero della morosità;
- **che** il magazzino di cui in oggetto è stato assegnato al sig. **"OMISSIS"**, nato a Palermo il 24/05/1982 - C.F: **"OMISSIS"**, il quale ha stipulato un contratto di locazione con l'IACP di Palermo con decorrenza 01/11/2015, registrato presso l'Agenzia Delle Entrate in data 25/11/2015 al n. 14747 – serie 3T, per la durata di 6 anni, accumulando

un debito per pigioni ed oneri accessori non pagati, pari complessivamente ad € 1.117,75 sino alla data del 31/05/2024;

- **che** con nota nostro protocollo n. 1804/ING, del 08/04/2024, il sig. **“OMISSIS”**, comunica di non potere più condurre in locazione il magazzino summenzionato, dichiarando altresì che, il sig. **“OMISSIS”**, nato a Palermo il 31/10/2001 Codice Fiscale **“OMISSIS”**, è disponibile all'accollo del debito maturato in capo al suddetto magazzino, per il mancato pagamento delle pigioni e oneri e/o accessori non pagati, quantificato al 31/05/2024 in complessivi € 1.117,75;
- **che** la predetta richiesta è stata esitata favorevolmente dalla Conferenza di servizi nella seduta del 07/05/2024, giusto verbale ns. protocollo 7398 del 15/05/2024;
- **che** in data 24/05/2024, il sig. **“OMISSIS”**, ha effettuato il pagamento in unica soluzione dell'importo dovuto, tramite bonifico bancario;
- **che** in data 25/06/24, il sig. **“OMISSIS”**, non essendo in possesso del requisito reddituale necessario, ha richiesto di poter cointestare il contratto di locazione con il padre, **“OMISSIS”**, codice Fiscale **“OMISSIS”**;
- **che** in data 25/06/2024, è stata sottoscritta la scrittura privata dell'Accollo Cumulativo con adesione del creditore art. 1273 C.C.", nostro prot. n. 9735/USC del 25/06/2024, in virtù del quale il sig. **“OMISSIS”**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1273 c.c., si accolla e fa proprio il debito di € 1.117,75, sino alla data del 31/05/2024, accumulato dal sig. **“OMISSIS”**, nei confronti dello IACP di Palermo.

CONSIDERATO:

- **che** la richiesta di assegnazione corrisponde a quanto previsto dall' art. 7 a.1) *“Regolamento locali ad uso diverso dalla abitazione negozi, magazzini, deposito. Iter procedimentale, pubblicità, assegnazione, locazione, subentro con accollo del debito, modulistica e morosità”*, giusta approvazione dello stesso, con Delibera Commissariale n 29 dell'11/06/2019;
- **che** l'immobile presenta una superficie utile pari a mq. 29, che catastalmente è identificato dal foglio 15 particella 830 sub 2 cat.C/1;
- **che** il sopra menzionato *“Regolamento”*, di cui alla Delibera Commissariale n 29 dell'11/06/2019, *all'art. 12 - Determinazione del canone di locazione*, stabilisce i parametri per il calcolo della pigione mensile, che nel caso del magazzino in oggetto risulta essere di € 151,14.

RITENUTO:

- **che**, per le motivazioni di cui sopra, si possa procedere all'assegnazione, di cui all'art. 7 a.1) *“Regolamento”*, di cui alla Delibera Commissariale n. 29 dell'11/06/2019, dell'unità immobiliare sita in Palermo, via Luigi Einaudi, 7 denominata lotto 108 U.I. 289, con estremi catastali identificati da foglio 15 particella 830 sub 2 cat.C/1, ai sigg.ri **“OMISSIS”**, nato a Palermo il 31/10/2001 Codice Fiscale **“OMISSIS”** ed ivi residente in via **“OMISSIS”** e **“OMISSIS”**, nato a Palermo il 29/04/1973 Codice Fiscale **“OMISSIS”** ed ivi residente in via **“OMISSIS”**, cointestatari del futuro contratto di locazione;
- **che** i sigg.ri **“OMISSIS”**, hanno provveduto al pagamento del deposito cauzionale di € 453,42 e dei diritti di segreteria di € 100,00, e prima della registrazione del contratto dovrà provvedere al pagamento delle spese di registrazione secondo le vigenti norme di legge, tramite bonifico e/o bollettino postale.

VISTO:

che gli assegnatari hanno presentato la documentazione, propedeutica all'assegnazione del magazzino, consistente in:

- copia della carta d'identità;
- copia Tessera Sanitaria;
- dichiarazione sostitutiva dell'indirizzo mail;
- dichiarazione sostitutiva dell'indirizzo pec;
- dichiarazione sostitutiva dell'utenza telefonica fissa e mobile;
- dichiarazione sostitutiva della certificazione antimafia ;
- dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2023;
- dichiarazione sostitutiva della certificazione della residenza e dello stato di famiglia;
- Dichiarazione di Conformità/Idoneità del locale nel suo stato di diritto e di fatto;
- dichiarazione sostitutiva di non aver subito protesti cambiari, di non essere interdetto, inabilitato o fallito;
- dichiarazione sostitutiva di non avere a proprio carico sentenze di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120, della L. 689/81;
- dichiarazione sostitutiva di non avere controversie stragiudiziali con lo IACP di Palermo.
- che è stata già versata a mezzo bonifico bancario, la somma di €. 1.117,75 a estinzione del debito.

L'Istruttore Contabile

Rag. F.sca Di Maria

Tutto ciò Premesso, Considerato, Ritenuto e Visto il Responsabile della Sezione 9 – Gestione Tecnica e manutenzione abitativa del Patrimonio propone:

- **di assegnare** l'unità immobiliare ad uso diverso dall'abitazione sita in Palermo, via Luigi Einaudi, 7 denominata lotto 108 U.I. 289, con estremi catastali identificati da foglio 15 particella 830 sub 2 cat.C/1, ai sigg.ri "**OMISSIS**", nato a Palermo il 31/10/2001 Codice Fiscale "**OMISSIS**" ed ivi residente in via "**OMISSIS**" e "**OMISSIS**", nato a Palermo il 29/04/1973 Codice Fiscale "**OMISSIS**" ed ivi residente in via "**OMISSIS**", cointestatari del futuro contratto di locazione, con un canone mensile di € 151,14;
- **di ricevere** prima della stipula del nuovo contratto la ricevuta di pagamento delle spese di registrazione secondo le vigenti norme di legge, tramite bonifico e/o bollettino postale;

- **di dare incarico** all'Ufficio di predisporre tutti gli atti necessari per dare seguito al presente provvedimento;
- **di dare mandato** alla Sezione 10 di provvedere alla pubblicazione della presente determina sul sito Istituzionale alla sezione Albo Pretorio online.

Il Responsabile della Sezione 9

Dott. Nunzio Rizzo

IL DIRETTORE GENERALE

VISTI

- - Il Decreto Legislativo n. 165, del 30 marzo 2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- - La Delibera Commissariale n. 33, del 25 novembre 2009;
- - La Delibera Commissariale n. 51, del 29.12.2016 di modifica al regolamento di contabilità;
- - La Delibera Commissariale n. 578, del 15.12.2022 di approvazione del bilancio di previsione 2023/2025;
- - La nota prot. 1476, del 11/01/2023, assunta al prot. in pari data al n. 1431/DIG/2023, con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture e della mobilità–Dipartimento delle Infrastrutture, della mobilità, Area 1 – UO. A1.01 – Vigilanza Enti, ha trasmesso con effetto di notifica il D.D.G. n. 7, del 11/01/2023, con il quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2023/2025;
- La Delibera Commissariale n. 95 del 03/05/2023 di approvazione del contratto individuale di lavoro prot. 28-CTR del 03 maggio 2023 sottoscritto dal dott. Giuseppe Chiarelli, dirigente di III fascia del ruolo unico dell'amministrazione regionale, in comando per un anno presso questo Istituto, con il quale è stato conferito l'incarico di Direttore Generale e di dirigenza ad interim del Servizio Amministrativo ed Economico-Contabile e del Servizio Tecnico dal 02 Maggio 2023 al 01 Maggio 2024.
- La Delibera Commissariale n. 18 del 03/05/2024 di acquisizione temporanea in regime di comando per un anno presso questo Istituto, del Dott. Giuseppe Chiarelli a Direttore Generale con compiti di dirigente ad interim del Servizio Amministrativo ed Economico-Contabile e del Servizio Tecnico dal 02 Maggio 2024 al 01 Maggio 2025.

DETERMINA

- **di assegnare** l'unità immobiliare ad uso diverso dall'abitazione sita in Palermo, via Luigi Einaudi, 7 denominata lotto 108 U.I. 289, con estremi catastali identificati da foglio 15 particella 830 sub 2 cat.C/1, ai sigg.ri "**OMISSIS**", nato a Palermo il 31/10/2001 Codice Fiscale "**OMISSIS**" ed ivi residente in via "**OMISSIS**" e "**OMISSIS**", nato a Palermo il 29/04/1973 Codice Fiscale "**OMISSIS**" ed ivi residente

in via “**OMISSIS**”, cointestatari del futuro contratto di locazione, con un canone mensile di € 151,14;

- **di ricevere** prima della stipula del nuovo contratto la ricevuta di pagamento delle spese di registrazione secondo le vigenti norme di legge, tramite bonifico e/o bollettino postale;
- **di dare incarico** all'Ufficio di predisporre tutti gli atti necessari per dare seguito al presente provvedimento;
- **di dare mandato** alla Sezione 10 di provvedere alla pubblicazione della presente determina sul sito Istituzionale alla sezione Albo Pretorio online.

II 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