



## ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

### DETERMINA DIRIGENZIALE

Copia con omissis della D.D. 1400 Del 10/07/2024

**OGGETTO:** Lotto 97 unità immobiliari n. 119-129 locale commerciali ubicati in via Barisano da Trani nn. 32, 34 e 36 in Palermo, catastalmente identificati al foglio di mappa n. 38 particella 4027 subalterni 11 e 12, locato al Sig. *"Omissis...."* - **Consenso ai lavori da parte dell'Iacp di Palermo ai sensi dell'art. 7 del contratto di locazione.**

*Atto soggetto a pubblicazione.*

#### **Premesso:**

- L'Iacp di Palermo è proprietario dei locali commerciali ubicati in Palermo via Barisano da Trani 32, 34 e 36, distinti in catasto al foglio di mappa n. 38 particella 4027 subalterni 11 e 12, e individuati al patrimonio dell'ente come unità immobiliari n. 119 e 129 del lotto 97;
- A seguito di subentro al padre *"Omissis...."* giusta nota ns. prot. 2157 del 17/02/2010, il locale commerciale di cui all'oggetto, è stato assegnato al figlio Sig. *"Omissis...."*;
- Tra l'Iacp di Palermo e il Sig. *"Omissis...."*, in data 24/02/2010, è stato sottoscritto il contratto di locazione per uso non abitativo;
- Il Sig. *"Omissis...."* con nota del 30/05/2024, assunta in data 31/05/2024 al protocollo di questo Iacp al n. 3429, ha richiesto l'assenso all'esecuzione dei lavori interni ai locali commerciale consistenti in una diversa distribuzione interna (Fusione unità immobiliari 119/129), rifacimento impianto idrico ed elettrico, senza apportare alcuna modifica strutturale ovvero alcuna modifica al prospetto esterno;
- Nella medesima pec, il Sig. *"Omissis...."* ha conferito con procura speciale incarico al Suo tecnico di fiducia il geom. *"Omissis...."* iscritto al n. 4656 del Collegio dei Geometri della Provincia di Palermo;
- Il geom. *"Omissis...."*, al fine di presentare la *comunicazione inizio lavori asseverata (CILA)* per l'esecuzione delle opere interne, con pec del 24/06/2024 assunta in pari data agli atti di questo Iacp al n. 32043, ha trasmesso gli elaborati progettuali consistenti nella planimetria dello stato attuale del locale e nella planimetria stato precedente, nello stralcio estratto di

mappa catastale, nello stralcio variante generale PRG, nello stralcio aereofotogrammetrico e nella relazione tecnica descrittiva;

### Considerato:

- L'art. 7 del contratto di locazione rubricato *Lavori e migliorie*, stabilisce quanto segue:  
Lavori e migliorie

Il conduttore si obbliga a fare, nel locale anzidetto, tutti quei lavori speciali di adattamento richiesti dalla destinazione del locale stesso, di cui al precedente art. 2 o comunque voluto dalle vigenti leggi e regolamenti, specie in materia di pubblica sicurezza e di igiene, sia prima dell'inizio della attività da esercitarsi nel locale, sia durante lo svolgimento dell'attività stessa e **sempre previo consenso dell'Istituto locatore**, dato per iscritto e previa autorizzazione urbanistica rilasciata dal Comune competente, autorizzazione sanitarie, di polizia ecc. coerenti alla tipologia dei lavori indicati. Tutti i lavori di adattamento o di arredamento dei locali sono a completo carico del locatario, come pure qualsiasi opera muraria o di modifica agli impianti di qualsiasi genere, i quali dovranno essere preventivamente notificati ed autorizzati dall'istituto. Fermo quanto sopra, il conduttore riconosce e dichiara che l'intero locale affittatogli si trova in normale stato locativo, e cioè che il locale medesimo è adattabile all'uso per il quale lo ha assunto in conduzione e che l'Istituto locatore ha fatto comunque ed in proprio quanto gli incombeva agli effetti della consegna. In dipendenza di che il conduttore rinuncia, al riguardo, ad ogni eventuale e futura eccezione obbligandosi alla riconsegna del locale a termine di Legge con l'intesa che tutte le eventuali migliorie, fissi ed infissi, nonché le opere di adattamento al locale anzidetto disposti per maggiore comodità, sicurezza o contro eventuali furti o danneggiamenti, e quant'altro rimarranno, senza diritto ad indennità alcuna da parte del conduttore, a favore dell'Istituto ove questi non preferisca la riduzione in pristino del locale, da eseguirsi a tutte le spese del conduttore stesso, **in ogni caso nessuna miglioria nuova opera ed innovazione potrà essere fatta dal conduttore senza il previo consenso**, dato per iscritto dall'Istituto, nessuna variante all'aspetto architettonico esterno potrà comunque essere consentita.

### Visto :

- il contratto di locazione stipulato in data 24/02/2010;
- la nota del 30/05/2024, assunta in data 31/05/2024 al protocollo di questo Iacp al n. 3429, con cui il Sig. **"Omissis...."** ha richiesto l'assenso all'esecuzione dei lavori interni,
- la pec del 24//06/2024 assunta in pari data agli atti di questo Iacp al n. 32043 con la quale il geom. **"Omissis...."**, ha trasmesso gli elaborati progettuali;

Il Responsabile per l'istruttoria  
Sig. Sabrina Di Blasi

**Tutto ciò premesso, considerato e visto, il responsabile della Sezione 9 - Gestione tecnica e manutenzione abitativa del patrimonio, dott. Nunzio Rizzo, propone:**

Ai sensi dell'art. 7 del contratto di locazione stipulato in data 24/02/2010, rubricato **"Lavori e migliorie"**, di esprimere il consenso ai lavori richiesti dal Sig. **"Omissis...."** con pec del 12/04/2024, assunta in pari data al protocollo di questo Iacp al n. 19036, successivamente integrata con gli elaborati progettuali trasmessi con pec del 07/05/2024 acquisita in pari data agli atti di questo Iacp al n. 22815, a condizione che lo stesso provveda a:

- acquisire tutte le necessarie autorizzazioni e/o Nulla Osta previsti per legge;
- eseguire tutte le procedure inerenti la regolarizzazione sia Urbanistica che Catastale;

- produrre la certificazione che i lavori eseguiti siano stati messi in pratica secondo la normativa vigente da ditta specializzata;
  - richiedere e trasmettere all'Ente il nuovo Certificato di Agibilità;
  - redarre a Sua cura e spese la nuova Certificazione APE;
  - ad attuare tutta l'attività tecnica e amministrativa che sarà svolta a cura e spese del richiedente, senza nulla pretendere da questo Istituto, facendo salvi i diritti a terzi.
- Che tutti i costi dei lavori per l'esecuzione delle opere interne, nonché delle opere connesse per l'adeguamento degli impianti ecc., saranno e resteranno a totale carico del conduttore, che nulla avrà a pretendere da questo IACP;

**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. 124 del 22/11/2023 di approvazione del bilancio di previsione 2024/2026;
- La nota prot. n. 69939 del 29/12/2023, assunta al nostro protocollo in pari data al n. 60668-DIG, con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti, AREA 1 – UO.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 determina dirigenziale n. 1378 del 29.08.2022 con la quale è stato conferito, al dott. Nunzio Rizzo, l'incarico di Posizione Organizzativa relativa alla Sezione 9 "*Gestione tecnica e manutenzione abitativa del patrimonio*", con decorrenza dal 1 settembre 2022;
- La delibera commissariale n° 18 del 03.05.2024 di acquisizione temporanea in regime di comando, per un anno, del dott. Giuseppe Chiarelli a Direttore Generale con compiti di Dirigente ad interim del servizio amministrativo ed economico contabile e Dirigente del Servizio Tecnico a far data dal 02.05.2024 e fino al 01.05.2025;

### **DETERMINA**

Ai sensi dell'art. 7 del contratto di locazione stipulato in data 24/02/2010, rubricato "**Lavori e migliorie**", di esprimere il consenso ai lavori richiesti dal Sig. "*Omissis....*" con pec del 12/04/2024, assunta in pari data al protocollo di questo IACP al n. 19036, successivamente integrata con gli elaborati progettuali trasmessi con pec del 07/05/2024 acquisita in pari data agli atti di questo IACP al n. 22815, a condizione che lo stesso provveda a:

- acquisire tutte le necessarie autorizzazioni e/o Nulla Osta previsti per legge;
- eseguire tutte le procedure inerenti la regolarizzazione sia Urbanistica che Catastale;
- produrre la certificazione che i lavori eseguiti siano stati messi in pratica secondo la normativa vigente da ditta specializzata;
- richiedere e trasmettere all'Ente il nuovo Certificato di Agibilità;
- redarre a Sua cura e spese la nuova Certificazione APE;

- ad attuare tutta l'attività tecnica e amministrativa, che sarà svolta a cura e spese del richiedente, senza nulla pretendere da questo Istituto, facendo salvi i diritti a terzi.

Che tutti i costi dei lavori per l'esecuzione delle opere interne, nonché delle opere connesse per l'adeguamento degli impianti ecc., saranno e resteranno a totale carico del conduttore, che nulla avrà a pretendere da questo IACP;

*Il Direttore Generale*  
*Dott. Giuseppe Chiarelli*