

Registro Generale n. 1223/2022

pubblicata il 18/07/2022

Reg. del Settore n. 94 / 2022



CITTA' DI COSENZA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Settore 3 - INNOVAZIONE TECNOLOGICA - PATRIMONIO
IMMOBILIARE

Oggetto: Legge Regionale 32/96, art. 32. Richiesta di subentro nella locazione avanzata dal Signor Spadafora Alessandro su alloggio erp posizione utente 2440

CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 1223/2022pubblicata il 18/07/2022Reg. del Settore n. 94 / 2022

Settore 3 - INNOVAZIONE TECNOLOGICA - PATRIMONIO IMMOBILIARE

RAG. FRANCESCO PECORA

Il Responsabile del Procedimento

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto:

Legge Regionale 32/96, art. 32. Richiesta di subentro nella locazione avanzata dal Signor Spadafora Alessandro su alloggio erp posizione utente 2440

Il Direttore di Settore

-Premesso che con Legge della Regione Calabria 25 novembre 1996 n. 32 e s.m.i., sono state stabilite le norme per la voltura del contratto di affitto degli alloggi di edilizia pubblica;

-Vista la Legge Regionale 25 novembre 1996 n. 32 e s.m.i. che disciplina l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi e.r.p.;

-Vista l'istanza di voltura contratto di locazione ai sensi dell'art. 32 l.r. 32/96 presentata al Comune di Cosenza **con nota prot. n. 54678 del 13/06/2022** dal **Signor Spadafora Alessandro , nato a Cosenza il 10/09/1977 C.F.: SPDLN77P10D086W sull'alloggio E.R.P posizione utente 2440 sito in Cosenza alla Via Serra Sottana 14/C**(acquisito al patrimonio dell'Ente nell'anno 2018 con verbale di trasferimento in proprietà a titolo gratuito nota prot. 19522 del 22/11/2018 dell'agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria), contenente la dichiarazione circa il suo possesso e quello di tutti i componenti il suo nucleo familiare dei requisiti di cui all'art. 10 della L.R. n. 32 del 25/11/1996;

Vista la relativa documentazione allegata;

-Visti gli atti d'ufficio dai quali risulta che il Signor Spadafora Silvio ha stipulato contratto di locazione in data **02/10/1964** relativo all'alloggio di cui trattasi, sito in Cosenza, **Via Casali - Palazzina A- Scala U- Piano 1 ° - posizione utente 2440**

Si precisa che dalla visura catastale, l'alloggio in oggetto risulta così identificato :

foglio 29- particella 652 sub 3 Categoria A/3 - R.c. 148,74;

Rilevato:

-che **il Sig. Spadafora Silvio** assegnatario dell'alloggio, decedeva a Cosenza **il 20/11/2014**

-che la L.R. 32/96 e ss.mm.ii. prevede il subentro nella domanda e nell'assegnazione dei componenti del nucleo familiare secondo l'ordine indicato all'art. 7 della stessa legge;

- che nessun altro dei componenti del nucleo familiare dell'assegnatario, **Signor Spadafora Silvio** così come riportato nel certificazione anagrafica (all. 5), risulta ad oggi residente nell'alloggio **ad eccezione del nucleo familiare del figlio Spadafora Alessandro residente nell'alloggio dal 25/10/1981 e quindi con oltre due anni di convivenza con l'assegnatario;**

- che sono stati effettuati gli accertamenti periodici per stabilire la collocazione delle relative fasce di reddito, a partire da quelli percepiti dal nucleo familiare dall'anno 2018 ad oggi per come si evince dalle nota **nota prot. 56743 del 21/06/2022 di richiesta saldo canone al 30/06/2022**

di euro 947,20 con ultimo canone rideterminato al 01/01/2021 pari ad euro 24,84;

Considerato :

-che viene presa in considerazione la richiesta di rateizzazione avanzata dal Signor Spadarora Alessandro per cui il debito al 30/07/2022 pari ad euro € 824,84. viene regolarizzato ai sensi dell'art. 2 comma 1 l.r. 37/2020 mediante il pagamento in contanti di euro 147,20 (rata acconto) presso l'Economista Comunale e la restante somma di euro 824,84 rateizzata in 12 rate da euro 69,20 ciascuna con decorrenza dal mese di agosto 2022 unitamente al normale canone di locazione ;

-che l'importo di euro 824,84 riguardante la differenza canoni dovuta al 30/07/2022 , troverà imputazione sul capitolo 1519 " fitti reali di fabbricati" del bilancio 2022 nel seguente modo: euro 249,64 c. residui 2019, euro 249,64 c.residui 2020, euro 298,08c. residui 2021 ed euro 174,68 competenza 2022;

-che il Signor Spadafora Alessandro al fine di regolarizzare la sua posizione di subentrante all'assegnazione dell'alloggio in argomento è tenuta alla regolarizzazione, di tutti gli arretrati (giusto art. 32 comma 4 L.R. 32/1996);

- Atteso che tutti i pagamenti, come sopra meglio specificato, sono contabilizzati e regolarizzati al mese di luglio 2022;

- verificato che il nucleo familiare del richiedente composto da n. 3 componenti, è in possesso dei requisiti previsti dall'art. 10 della L.R. n. 32/96 e che sussistono le condizioni dichiarate, PRESO ATTO dell'istruttoria effettuata dall'ufficio competente;

-Vista la legge regionale n. 32 del 26/11/1996

-Vista la legge regionale n. 57 del 19/12/2017 ;-

Tutto ciò premesso, si propone al Dirigente competente l'adozione del presente atto dopo aver accertato la regolarità tecnica procedurale

VISTO il D. Lgs. 267/2000, e successive modificazioni;

VISTO lo Statuto del Comune,

VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTO il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTO il D. Lgs. 118/2011 e successive modificazioni;

VISTO il regolamento comunale sui controlli interni;

VISTO il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (alleg. 4/2 del D. Lgs. 118/2011);

RITENUTO di poter esprimere, in considerazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, **parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica**, ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del d.lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

DATO ATTO, che il presente provvedimento afferisce ad entrate dell'Ente e pertanto viene trasmesso al responsabile del servizio finanziario per il rilascio del prescritto parere di regolarità contabile in calce al presente atto ai sensi del predetto art. 147 bis del d.lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

DETERMINA

Per le motivazioni enunciate in premessa che qui si intendono integralmente riportati:

1. di accogliere la domanda di subentro del contratto di locazione, avanzata dal Signor **Spadafora Alessandro**;

2 di accogliere la richiesta di rateizzazione di parte dei canoni dovuti avanzata dal Signor **Spadafora Alessandro**;

3. la stipula del contratto di locazione da sottoscrivere con il Signor **Spadafora Alessandro, nato a Cosenza il 10/09/1977 C.F.: SPDLN77P10D086W** sull'alloggio erp sito in Cosenza nella

Via Serra Sottana 14/c ed identificato in catasto al foglio **26 particella 652 sub 3** con :

a) decorrenza dell'intestazione dalla data di stipula del contratto considerando il periodo di occupazione effettiva, fino alla stipula come conduzione in locazione dell'alloggio (art. 3 legge 8/95), essendo stati già regolarmente regolarizzati tutti i pagamenti dei canoni mensili dovuti al **30/07/2022;**

b) sulla base dell'ultimo canone di locazione rideterminato al 01/01/2021 pari ad euro 298,08 annui ed euro 24,84 mensili, fatto salvo che si verifichino le ipotesi di revoca, decadenza, annullamento, inadempimento e modifiche del canone stabilite dalla L.R. 32/1996 ;

4. di inviare copia del presente atto al Settore 3° Innovazione Tecnologiche Patrimonio Immobiliare, al Settore 12° Appalti e Contratti, ed agli uffici interessati per i rispettivi provvedimenti di competenza;

5. Si dispone che il presente atto, venga pubblicato all'albo Pretorio on line di questo Ente ai sensi dell'art. 32 della L. 69 del 18/06/2009.

ELENCO ALLEGATI

- 1 - File PDF NON PUBBLICATO - Scheda istruttoria pratica;
- 2 - File PDF NON PUBBLICATO - domanda di richiesta voltura;
- 3 - File PDF NON PUBBLICATO - fotocopia doc.identità# e cod. fiscale sig.Spadafora A. ;
- 4 - File PDF NON PUBBLICATO - 1°ed ultima pagina c ontratto di locazione ;
- 5 - File PDF NON PUBBLICATO - documentazione anagrafica;
- 6 - File PDF NON PUBBLICATO - visure catastali;
- 7 - File PDF NON PUBBLICATO - prospetto contabile;
- 8 - File PDF NON PUBBLICATO - nota richiesta saldo canoni;
- 9 - File PDF NON PUBBLICATO - piano amm.to;
- 10 - File PDF NON PUBBLICATO - ricevuta rata acconto.

Il Direttore di Settore

Cosenza 12/07/2022

Matilde Fittante

Parere di Regolarità Contabile

Si esprime parere favorevole.

Viene regolarizzato l'alloggio e.r.p. di proprietà comunale, sito in Cosenza alla Via Serra Sottana 14/c, identificato al catasto con il foglio 26 particella 652 sub 3 in favore del richiedente Signor Spadafora Alessandro , figlio dell'assegnatario Spadafora Silvio (deceduto) .

L'importo dovuto al 31/12/2019 pari ad euro 102,44 (totale dovuto euro 249,64 meno euro 147,20 già pagati come rata d'acconto per la sottoscrizione di un piano di amm.to), di competenza della Commissione Straordinaria di Liquidazione , dovrà# essere corrisposto a favore della Commissione sul conto corrente della stessa attivato, in quanto ascrivibili a residui attivi rientranti nella massa attiva del dissesto.

L'importo di euro 722,40 di competenza dell'Ente, relativo alle annualità 2020(249,64 euro) ,2021(euro 298,08, e 2022 (euro 174,68) regolarizzato col predetto piano di amm.to, troverà imputazione sul cap 1519 all'oggetto #fitto reale di fabbricati #, così come le prossime mensilità dei canoni dovuti.

Il Direttore del Settore Finanziario

Cosenza 13/07/2022

Francesco Giovinazzo