

Registro Generale n. 1702/2022
pubblicata il 03/10/2022

Reg. del Settore n. 129 / 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 Capitano Matteo su alloggio erp posizione utente 3200

CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 1702/2022

pubblicata il 03/10/2022

Reg. del Settore n. 129 / 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 Capitano Matteo su alloggio erp posizione utente 3200

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. 53463 del 13/06/2022** dal **Signor Capitano Matteo , nato a Cosenza il 16/02/1985 C.F.: CPTMTT85A16D086R sull'alloggio E.R.P posizione utente 3200 in Cosenza alla C.da Timpanello 5 Donnici** (acquisito al patrimonio dell'Ente nell'anno 2018 con verbale di trasferimento in proprietà a titolo gratuito con 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 **Astorino Guido** ha stipulato contratto di locazione in data **27/02/1960** relativo all'alloggio di cui trattasi, sito in Cosenza, **Donnici Superiore - Palazzina C- Scala U- Piano 1 ° - posizione utente 3200**

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

foglio 53- particella 726 sub 4 Categoria A/3 - R.c. 216,91;

Rilevato:

-che il **Sig. Astorino Guido** assegnatario dell'alloggio, decedeva a Cosenza **il 11/05/1980**

-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 Astorino Guido** così come riportato nel certificazione anagrafica , risulta ad oggi residente nell'alloggio **ad eccezione del nucleo familiare del nipote Capitano Matteo residente nell'alloggio dalla nascita così' come rilevato anche dal verbale di sopralluogo del comando di Polizia Municipale di questo Ente e quindi con oltre due anni di convivenza con l' assegnatario e del proprio coniuge De Rose Teresina avente diritto alla voltura e deceduta il 04/01/2013**

- 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. 55236 del 15/06/2022 di richiesta saldo canone pari ad euro 916,72 conteggiati alla data del 30/06/2022 e con ultimo canone rideterminato al 01/01/2022 pari ad euro 31,74;**

Considerato :

-che viene presa in considerazione la richiesta di rateizzazione avanzata dal Signor **Capitano Matteo** per cui il debito al 30/07/2022 pari ad euro € 948,46. viene regolarizzato ai sensi dell'art. 2 comma 1 l.r. 37/2020 mediante il pagamento in contanti di euro 118,46 (*rata acconto*) e la restante somma di euro 850,00 rateizzata in 12 rate da euro 71,31 ciascuna con decorrenza dal mese di agosto 2022 unitamente al normale canone di locazione ;

-che l'importo di euro 968,46 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 255,00 c. residui 2019, euro 256,32 c.residui 2020, euro 234,96c. residui 2021 ed euro 222,118 competenza 2022;

-che il Signor **Capitano Matteo** 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);

- che visto il verbale di trasferimento in proprietà a titolo gratuito di cui alla nota prot. 19522 del 22/11/2018 dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria, , regolante il passaggio della gestione di alloggi di E.R.P. di proprietà dello stato e relative pertinenza, al Comune di Cosenza, si e' reso necessario far decorrere la verifica dei canoni di locazione arretrati e relativo pagamento dal mese di gennaio 2019, mese successivo a quello in cui e' avvenuto il passaggio degli atti A.T.E.R.P. e l'acquisizione al Patrimonio Immobiliare di questo comune degli alloggi di E.R.P., siti in località S. Vito ,Serra Sottana , Donnici Inferiore e Superiore);

- 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 riportate:

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

2 di accogliere la richiesta di rateizzazione dei canoni dovuti avanzata dal Signor **Capitano Matteo**;

3. la stipula del contratto di locazione da sottoscrivere con il **Signor Capitano Matteo, nato a Cosenza il 16/02/1985 C.F.: CPTMTT85A16D086** sull'alloggio erp sito in Cosenza nella **C.da Timparello 5 donnici superiore (Cs)** ed identificato in catasto al foglio **53 particella 726 sub 4** 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 01/01/2022 pari ad euro 380,88 annui ed euro 3174 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 regolarizzazione ;
- 3 - File PDF NON PUBBLICATO - fotocopia doc.identità# e cod. fiscale sig.Capitano Matteo;
- 4 - File PDF NON PUBBLICATO - vecchio contratto di locazione ;
- 5 - File PDF NON PUBBLICATO - documentazione anagrafica;
- 6 - File PDF NON PUBBLICATO - visure catastali;
- 7 - File PDF NON PUBBLICATO - nota id flusso 9981 del comando di Polizia Municipale;
- 8 - File PDF NON PUBBLICATO - prospetto contabile;
- 9 - File PDF NON PUBBLICATO - nota richiesta saldo canoni;
- 10 - File PDF NON PUBBLICATO - richiesta rateizzazione;
- 11 - File PDF NON PUBBLICATO - piano amm.to;
- 12 - File PDF NON PUBBLICATO - ricevuta rata acconto.

Il Direttore di Settore

Cosenza 23/09/2022

Matilde Fittante

Parere di Regolarità Contabile

Si esprime parere favorevole.

Viene regolarizzato l'alloggio e.r.p. di proprietà comunale, sito in Cosenza alla C.da Timparello n. 5 Donnici Superiore , identificato al catasto con il foglio 53 particella 726 sub 4 in favore del richiedente Signor Capitano Matteo.

L'importo dovuto al 31/12/2019 pari ad euro 136,54 (totale dovuto euro 255,00 meno euro 118,46 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 716.46 di competenza dell'Ente, relativo alle annualità 2020(256,32 euro) ,2021(euro 234,96 e 2022 (euro 222,18) regolarizzato col predetto piano di amm.to, trovera# imputazione sul cap 1519 all'oggetto #fitto reale di fabbricati #, cosi come le prossime mensilità dei canoni dovuti.

Il Direttore del Settore Finanziario

Cosenza 26/09/2022

Francesco Giovinazzo
