

Registro Generale n. 1881/2022
pubblicata il 07/11/2022

Reg. del Settore n. 145 / 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 dalla Signora Nisticò Maria Luisa su alloggio erp posizione utente 2451

CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 1881/2022

pubblicata il 07/11/2022

Reg. del Settore n. 145 / 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 dalla Signora Nisticò Maria Luisa su alloggio erp posizione utente 2451

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 con nota **prot. 32001 del 24/03/2022** dalla **Signora Nistico' Maria Luisa, nata a Cosenza il 05/04/1964 C.F.:NSTMLS64D45D086A sull'alloggio E.R.P posizione utente 2451 in Cosenza alla Via Serra Sottana 14/B**(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 la Signora **Nistico' Ignazio** ha stipulato contratto di locazione in data **02/10/1964** relativo all'alloggio di cui trattasi, sito in Cosenza, **Via Casale - Palazzina B- Scala U- Piano 2° - posizione utente 2451**
- Si precisa che dalla visura catastale, l'alloggio in oggetto risulta così identificato :
foglio 29- particella 653 sub 6 Categoria A/3 - R.c. 148,74;
- Rilevato:
- che **il Signor Nistico' Ignazio** assegnatario dell'alloggio, decedeva a Cosenza **il 16/12/2000;**
 - 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 Nistico' Ignazio** così come riportato nel certificazione anagrafica (all. 5), risulta ad oggi residente nell'alloggio **ad eccezione della Signora Nistico' Maria Luisa residente nell'alloggio dalla nascita e quindi con oltre due anni di convivenza con il proprio genitore Nistico' Ignazio deceduto ;**
 - 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 dalla **nota prot. 46054/2022 di richiesta saldo canone, conteggiato alla data del**

30/04/2022 , pari ad euro 1.6945,38 e con con ultimo canone rideterminato al 01/06/2022 pari ad euro 25,31;

Considerato :

-che viene presa in considerazione la richiesta di rateizzazione avanzata dalla Signora Nistico' Maria Luisa per cui il debito al 30/10/2022 pari ad euro € 1.846,24 viene regolarizzato ai sensi dell'art. 2 comma 1 l.r. 37/2020 mediante il pagamento in contanti di euro 246,24 (rata acconto) e la restante somma di euro 1.600,00 rateizzata in 6 rate da euro 266,67 ciascuna con decorrenza dal mese di novembre ;

-che l'importo di euro 1.846,24 riguardante la differenza canoni dovuta al 30/10/2022 , troverà imputazione sul capitolo 1519 " fitti reali di fabbricati" del bilancio 2022 nel seguente modo: euro 587,28 c. residui 2019, euro 587,28 c.residui 2020, euro 418,58c. residui 2021 ed euro 253,10 competenza 2022;

-che la Signora Nistico' Maria Luisa al fine di regolarizzare la sua posizione di subentrante all'assegnazione dell'alloggio in argomento e' tenuta alla regolarizzazione, di tutti gli arretrati (giusto art. 32 comma 4 L.R. 32/1996);

- che visto il verbale di trasferimento in proprieta 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 proprieta' 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 localita' S. Vito ,Serra Sottana e Donnici Inferiore e Superiore);

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

- verificato che il nucleo familiare del richiedente composto da n. **1** componente, 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 cio' premesso, si propone al Dirigente competente l'adozione del presente atto dopo aver accertato la regolarita' 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 dalla Signora Nistico' Maria Luisa;**
- 2 di accogliere la richiesta di rateizzazione dei canoni dovuti avanzata dalla Signora Nistico' Maria Luisa;**
- 3. la stipula del contratto di locazione da sottoscrivere con la Signora Nistico' Maria Luisa , nata a Cosenza 05/04/1964 C.F.: NSTMLS64D45D086A sull'alloggio E.R.P posizione utente 2456 sito in Cosenza nella Via Serra Sottana 14/b ed identificato in catasto al foglio 29 particella 653 sub 6 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 303,72 annui ed euro 25,31 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.ra Nistico;
- 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 - richiesta rateizzazione;
- 10 - File PDF NON PUBBLICATO - piano amm.to,
- 11 - File PDF NON PUBBLICATO - ricevuta rata acconto.

Il Direttore di Settore

Cosenza 28/10/2022

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/a, identificato al catasto con il foglio 29 particella 653 sub63 in favore della richiedente Signora Nistico' Maria Luisa, figlia dell'assegnatario Nistico' Ignazio (deceduto) .

L'importo dovuto al 31/12/2019 pari ad euro 391,04 (totale dovuto euro 587,28 meno euro 246,24 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 1.258,96 di competenza dell'Ente, relativo alle annualità 2020(587,28 euro) ,2021(euro 418,58) e 2022 (euro 253,10) regolarizzato col predetto piano di amm.to, di 6 rate da euro 266,67 ciascuna 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 02/11/2022

Francesco Giovinazzo
