

Registro Generale n. 2137/2022  
pubblicata il 12/12/2022

Reg. del Settore n. 153 / 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 Fasanella Claudio sull' alloggio erp posizione utente 2731

# CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 2137/2022pubblicata il 12/12/2022Reg. del Settore n. 153 / 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 Fasanella Claudio sull' alloggio erp posizione utente 2731

#### 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 **prot. 42902 del 15/09/2014 dal Signor Fasanella Claudio nato a Cosenza il 27/08/1962 C.F.: FSNCLD62M27D086L sull'alloggio E.R.P posizione utente 2731 sito in Cosenza alla Via Popilia 133/I** (acquisito al patrimonio dell'Ente nell'anno 2005 con convenzione intercorsa tra il comune di Cosenza e l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica), 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 **Fasanella Domenico** ha stipulato contratto di locazione in data **09/09/1965** relativo all'alloggio di cui trattasi, sito in Cosenza **nella Via Popilia - Palazzina A2 – Scala B– Piano 2° - posizione utente 2731;**

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

**foglio 9– particella 251 sub 14 Categoria A/4 - R.c. 238,60;**

Rilevato:

-che il Signor **Fasanella Domenico** assegnatario dell'alloggio, decedeva a Cosenza **il 31/03/1983**

-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 Fasanella Domenico** così come riportato nella certificazione storica di famiglia risulta ad oggi residente nell'alloggio **ad eccezione del figlio Fasanella Claudio residente dal 26/10/1977 e quindi con oltre due anni di convivenza con l' assegnatario;**

-che il nucleo familiare del richiedente e' composto di **1 componente ;**

- 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 2014 ad oggi per come riportato nel prospetto contabile, e nella nota di richiesta saldo prot. **64805 del 16/10/2020** ;

**Considerato :**

-che il Signor **Fasanella Claudio** 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 il Signor **Fasanella Claudio** ha regolarmente pagato il saldo canoni al **30/10/2020** di euro **1.278,94** richiesto con nota **prot. 64805 del 16/10/2020** ed il canone mensile di euro **31,69 sino al mese di ottobre 2022** e pertanto la differenza al **30/12/2022** dovuta per la rideterminazione dei canoni per il biennio **2021/2022** pari ad euro **183,59** dovrà essere pagata ad avvenuta comunicazione mentre il nuovo canone di euro **25,56** rideterminato al **01/10/2022** dovrà essere corrisposto a partire dal mese di **gennaio 2023**;

**Verificato** che il nucleo familiare richiedente 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 Fasanella Claudio, nato a Cosenza il 27/08/1962 C.F.: FSNCLD62M27D086L sull'alloggio E.R.P posizione utente 2731** ;

**2.** la stipula del contratto di locazione da sottoscrivere con il **Signor Fasanella Claudio, nato a Cosenza il 27/08/1962 C.F.: FSNCLD62M27D086L sull'alloggio E.R.P posizione utente 2731** sito in Cosenza alla via Popilia 133/I ed identificato in catasto al **foglio 9 particella 251 sub 14** 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 **30/12/2022**;

**b)** *sulla base dell'ultimo canone di locazione rideterminato al 01/10/2022*, pari ad euro **306,72** annui ed euro **25,56** mensili, fatto salvo che si verifichino le ipotesi di revoca, decadenza,

**annullamento, inadempimento e modifiche del canone stabilite dalla L.R. 32/1996 ;**

**3.** di inviare copia del presente atto al Settore 3° Innovazioni Tecnologiche, al Settore 12° Appalti e Contratti , ed agli uffici interessati per i rispettivi provvedimenti di competenza.

**4.** 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. Fasnella;
- 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 - prospetto contabile ;
- 8 - File PDF NON PUBBLICATO - richiesta saldo canoni nota prot. 64805/2020;
- 9 - File PDF NON PUBBLICATO - ricevute pagamenti.

Il Direttore di Settore

Cosenza 23/11/2022

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 Popilia 133/l , identificato al catasto al foglio 9 particella 251 sub 14 in favore del richiedente Signor Fasanella Claudio(figlio dell'assegnatario deceduto).

L'importo di: euro 1.278,94 già pagato dovuto per saldo canoni al 30/10/2020 e l'importo di euro di euro 183,59 dovuto per rideterminazione canoni biennio 2021/2022 troveranno imputazione sul cap 1519 all'oggetto #fitto reale di fabbricati #, del bilancio 2022, nel seguente modo:

euro 1.278,94 c. residui 2019 , euro 138,60 c. residui 2021 ed euro 44,99 competenza 2022

Il Direttore del Settore Finanziario

Cosenza 23/11/2022

Francesco Giovinazzo

---