

Registro Generale n. 2218/2022
pubblicata il 15/12/2022

Reg. del Settore n. 161 / 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 Cavatorti Giuseppe su alloggio erp posizione utente 3135

CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 2218/2022

pubblicata il 15/12/2022

Reg. del Settore n. 161 / 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 Cavatorti Giuseppe su alloggio erp posizione utente 3135

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. 86187 del 13/10/2022** dal **Signor Cavatorti Giuseppe, nato ad Arezzo il 01/01/1971 C.F.: CVTGPP41S01A390Z sull'alloggio E.R.P posizione utente 3135 in Cosenza alla Piazza Salvatore Spiriti 7**(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 la Signora **Lacco Annina** ha stipulato contratto di locazione in data **18/04/1986** relativo all'alloggio di cui trattasi, sito in Cosenza, **alla Piazza Salvatore Spiriti n.7 - posizione utente 3135** ;

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

foglio 9- particella 259 sub 14 Categoria A/4 - R.c. 238,60;

Rilevato:

-che la **Signora Lacco Annina** assegnataria dell'alloggio, decedeva a Cosenza **il 27/09/2022;**

-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'assegnataria, **Signora Lacco Annina** così come riportato nella certificazione anagrafica, risulta ad oggi residente nell'alloggio **ad eccezione del proprio coniuge Cavatorti Giuseppe e dei figli Cavatorti Valentino e Fabio, tutti residente nell'alloggio dal 15/02/2010 e quindi con oltre due anni di convivenza con l'assegnatario 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 2014 ad oggi per come

si evince dalle nota **nota prot. 8430 del 21/10/2022 di richiesta saldo canone al 30/12/2022 di euro 6.735,65 con ultimo canone rideterminato al 01/01/2022 pari ad euro 68,90;**

- che l'importo di euro 6.735,55 riguardante la differenza canoni dovuta, troverà imputazione sul capitolo 1519 " fitti reali di fabbricati" del bilancio 2022 nel seguente modo: euro 128,59 c. residui 2015, euro 1.746,96 c. residui 2016, euro 1.218,24c. residui 2017, euro 865,48 c. residui 2018, euro 1.860,24 c.residui 2019, euro 1.869,48c. residui 2020, ed euro 206,70 competenza 2022;**
- che viene presa in considerazione la richiesta di rateizzazione avanzata dal Signor Cavatorti Giuseppe con nota prot. n.95203 del 21/11/2022 per cui il debito al 30/12/2022 pari ad euro € 6.735,65, viene regolarizzato ai sensi dell'art. 2 comma 1 l.r. 37/2020 mediante il pagamento in contanti di euro 673,55 (rata acconto) già pagata e la restante somma di euro 6.062,00 rateizzata in 60 rate da euro 104,28 ciascuna con decorrenza unitamente al normale canone di locazione (rideterminato al 01/01/2022 e pari ad euro 68,90), dal mese di gennaio 2023 ;**
- che il Signor **Cavatorti Giuseppe** 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 **dicembre 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 la legge regionale n. 32 del 26/11/1996
- Vista la 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 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 Cavatorti Giuseppe;**
- 2 di accogliere la richiesta di rateizzazione di parte dei canoni dovuti presentata dal Signor Cavatorti Giuseppe;**

3. la stipula del contratto di locazione da sottoscrivere con il **Signor Cavatorti Giuseppe, nato ad Arezzo il 01/01/1971 C.F.: CVTGPP41S01A390Z** sull'alloggio erp sito in Cosenza nella **Piazza Salvatore Spiriti 7 pos. utente 3135** ed identificato in catasto al **foglio 9 particella 259 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 01/01/2022 pari ad euro annui 826,80 ed euro 69,90 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.Cavatorti ;
- 4 - File PDF NON PUBBLICATO - vecchio contratto di locazione ;
- 5 - File PDF NON PUBBLICATO - visure catastali ;
- 6 - File PDF NON PUBBLICATO - documentazione anagrafica;
- 7 - File PDF NON PUBBLICATO - prospetto contabile;
- 8 - File PDF NON PUBBLICATO - 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 03/12/2022

Matilde Fittante

Parere di Regolarità Contabile

Si esprime parere favorevole.

Viene regolarizzato l'alloggio e.r.p. di proprietà comunale, sito in Cosenza alla Piazza Salvatore Spiriti 7, , identificato al catasto con il foglio 9 particella 259 sub14 in favore de richiedente Signor Cavatorti Giuseppe.

L'importo dovuto al 31/12/2019 pari ad euro 5165,96 (totale dovuto euro 5.839,51 meno euro 673,55 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 896,04 di competenza dell'Ente, relativo alla annualit 2020 regolarizzato col predetto piano di amm.to, troverà imputazione sul cap 1519 del bilancio 2022 e successivi all'oggetto #fitto reale di fabbricati #, così come le prossime mensilita# dei canoni dovuti.

Il Direttore del Settore Finanziario

Cosenza 09/12/2022

Francesco Giovinazzo
