

Registro Generale n. 2390/2022

pubblicata il 29/12/2022

Reg. del Settore n. 191 / 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 Magnelli Enrico su alloggio erp posizione utente 2455

# CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 2390/2022pubblicata il 29/12/2022Reg. del Settore n. 191 / 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 Magnelli Enrico su alloggio erp posizione utente 2455

#### 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. 13117 del 16/11/2011** dal **Signor Magnelli Enrico, nato a Cosenza il 02/06/1978 C.F.:MGNNRC78H02D086L sull'alloggio E.R.P posizione utente 2455 in Cosenza alla Via Serra Sottana 14/A**( 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 **Magnelli Antonio** ha stipulato contratto di locazione in data **03/12/2007** relativo all'alloggio di cui trattasi, sito in Cosenza, **Via Serra Sottana 14/A - Palazzina C- Scala a- Piano R - posizione utente 2455**

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

**foglio 29- particella 654 sub 2 Categoria A/3 - R.c. 148,74;**

Rilevato:

-che **il Signor Magnelli Antonio** assegnatario dell'alloggio, decedeva a Cosenza **il 29/10/2011;**

-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 Magnelli Antonio** così come riportato nel certificazione anagrafica (all. 5), risulta ad oggi residente nell'alloggio **ad eccezione del figlio Magnelli Enrico residente nell'alloggio dal 22/09/2000 e quindi con oltre due anni di convivenza con il proprio genitore deceduto Magelli Antonio ;**

- 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. 101760 di richiesta saldo canone, conteggiato alla data del 30/12/2022, pari ad euro 4.129,05 e con con ultimo canone rideterminato al 01/1/2022 pari ad euro 98,47;**

**Considerato :**

-che viene presa in considerazione la richiesta di rateizzazione avanzata dal Signor Magnelli Enrico per cui il debito al 30/12/2022 pari ad euro € 4.129,68 viene regolarizzato ai sensi dell'art. 2 comma 1 l.r. 37/2020 mediante il pagamento in contanti di euro 429,68 (rata acconto ) e la restante somma di euro 3.700,00 rateizzata in 24rate da euro 156,18 ciascuna con decorrenza dal mese di gennaio 2023 ;

-che l'importo di euro 4,129,68 riguardante la differenza canoni dovuta al 30/12/2022 , troverà imputazione sul capitolo 1519 " fitti reali di fabbricati" del bilancio 2022 nel seguente modo: euro 891,96 c. residui 2019, euro 896,40 c.residui 2020, euro 1.159,68c. residui 2021 ed euro 1.181,64 competenza 2022;

-che il Signor Magnelli Enrico 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 **dicembre 2022;**

- verificato che il nucleo familiare del richiedente composto da n. 4 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 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 dal Signor **Magnelli Enrico** ;

**2** di accogliere la richiesta di rateizzazione dei canoni dovuti avanzata dal **Magnelli Enrico** ;

**3.** la stipula del contratto di locazione da sottoscrivere con **il Signor Magnelli Enrico** , nato a **Cosenza il 02/06/1978 C.F:MGNNRC78H02D086L** sull'alloggio E.R.P posizione utente **2455** sito in Cosenza nella **Via Serra Sottana 14/a** ed identificato in catasto al **foglio 29 particella 654 sub 2** 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 1.181,64 annui ed euro 98,47 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. Magnelli;
- 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 27/12/2022

Matilde Fittante

---

### Parere di Regolarità Contabile

#### **Si esprime parere favorevole.**

Viene regolarizzato l'alloggio e.r.p. di proprietà comunale, sito in Cosenza alla Via Serra Sottana 14/a, identificato al catasto con il foglio 29 particella 654 sub 2 in favore del richiedente Signor Magnelli Enrico , figlio dell'assegnatario Magnelli Antonio (deceduto) .

L'importo dovuto al 31/12/2019 pari ad euro 462,28 (totale dovuto euro 891,96 meno euro 429,68 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 3.210,72 di competenza dell'Ente, relativo alle annualità 2020(euro 896,40) ,2021(euro 1159,68, 2022 (euro 1.181,64) regolarizzato col predetto piano di amm.to, di 24 rate da euro 156,18 ciascuna troverà imputazione sul cap 1519 all'oggetto #fitto reale di fabbricati # della parte 1 entrata , cosi come le prossime mensilità dei canoni dovuti.

Il Direttore del Settore Finanziario

Cosenza 27/12/2022

---

Francesco Giovinazzo

---