

Registro Generale n. 1938/2023

pubblicata il 19/10/2023

Reg. del Settore n. 119 / 2023



# CITTA' DI COSENZA

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Settore 3 - PATRIMONIO STRUTTURE SPORTIVE E  
RICREATIVE PLANETARIO

---

**Oggetto:** Legge Regionale 32/96, art. 32. Richiesta di subentro nella locazione avanzata dal Signor Casciaro Raffaele su alloggio e.r.p posizione utente 2534

# CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 1938/2023

pubblicata il 19/10/2023

Reg. del Settore n. 119 / 2023

## Settore 3 - PATRIMONIO STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE PLANETARIO

---

Francesco Giovinazzo

Il Responsabile del Procedimento

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto:

Legge Regionale 32/96, art. 32. Richiesta di subentro nella locazione avanzata dal Signor Casciaro Raffaele su alloggio e.r.p posizione utente 2534

#### 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. n. 75742 del 03/12/2015** dal **Signor Casciaro Raffaele, nato a Cosenza il 29/08/1955 C.F.: CSCRFL55M29D086Z sull'alloggio E.R.P posizione utente 2534 sito in Cosenza alla traversa Gennaro Sarcone n. 4** (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 **Casciaro Orlando** ha stipulato in data **02/10/1964** contratto di locazione in data relativo all'alloggio di cui trattasi, sito in Cosenza, **Via Popilia - Palazzina E- Scala C- Piano3 ° posizione utente 2534**
- Si precisa che dalla visura catastale, l'alloggio in oggetto risulta così identificato :  
**foglio 15- particella 420 sub 24 Categoria A/4 - R.c. 178,95;**
- Rilevato:
- che il **Sig. Casciaro Orlando** assegnatario dell'alloggio, decedeva a Cosenza **il 31/07/1985;**
  - 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 il Signor Casciaro Raffaele**, ha diritto alla voltura del contratto di locazione in quanto unico componente convivente nel nucleo familiare dell'avente diritto al subentro ( Catanzaro Maria coniuge dell'assegnatario deceduta il 20/12/2011 ) da oltre due anni ;
    - 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 2012 ad oggi per come si evince dalle note id flusso **4868/2018, (rideterminazione canoni anni 2013/2017) e 4573/2019 (rideterminazione canoni anni 2018/2019);**
  - che con nota prot. 75535 del 10/10/2023 e' stato richiesto il saldo canone al 30/11/2023 con**

**rideterminazione dei canoni anche per gli anni 2020/2021/2022/2023 ;**

**Considerato :**

-che l'importo di euro 7.525,71 riguardante la differenza canoni dovuta al 30/11/2023 , troverà imputazione sul capitolo 1519 " fitti reali di fabbricati" del bilancio 2023 nel seguente modo: euro 644,86 c. residui 2013, euro 739,94 c. residui 2014, euro 620,06 c. residui 2015, euro 777,14 c. residui 2016, euro 742,01 c.residui 2017, euro 620,06c. residui 2018, euro 624,60 c. residui 2019, euro 620,06c. residui 2020, euro 663,47 c. residui 2021, euro 746,14 c. residui 2022 ed euro 727,54 competenza 2023

-che viene presa in considerazione la richiesta di rateizzazione avanzata dal Sig. Casciaro Raffaele con nota prot.67892/2019 per cui il debito al 31/11/2023 pari ad euro € 7.525,71 viene regolarizzato ai sensi dell'art. 2 comma 1 l.r. 44/2022 mediante il pagamento in contanti di euro 3.525,71(rata acconto ) e la restante somma di euro 4.000 rateizzata in 24 rate da euro 175,49 ciascuna con decorrenza unitamente al normale canone di locazione (rideterminato al 01/01/2023 e pari ad euro 66,14), dal mese di dicembre 2023;

-che il Signor Casciaro Raffaele 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 novembre 2023;

- 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 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 Casciaro Raffaele**;

**2.** di accogliere la richiesta di rateizzazione di parte dei canoni dovuti presentata dal Signor Casciaro Raffaele;

**3.** la stipula del contratto di locazione da sottoscrivere con **il Signor Casciaro Raffaele , nato a Cosenza il 29/08/1955 C.F.: CSCRFL55M29D086Z sull'alloggio E.R.P posizione utente 2534 sito in Cosenza nella traversa Gennaro Sarcone n. 4 ed identificato in catasto al foglio 15 particella 420 sub 24 con :**

**a) decorrenza dell'intestazione dalla data di stipula del contratto per la durata di quattro anni**, 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 **30/11/2023**

**b) sulla base dell'ultimo canone di locazione rideterminato al 01/01/2023 pari ad euro 793,68 annui ed euro 66,14 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° Patrimonio Strutture Sportive e Ricreativa, Staff Legale-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. Casciaro;
- 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 descrittivo;
- 8 - File PDF NON PUBBLICATO - nota richiesta sado 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 16/10/2023

Francesco Giovinazzo

---

### Parere di Regolarità Contabile

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

Viene regolarizzato l'alloggio e.r.p. di proprietà comunale, sito in Cosenza nella Traversa Gennaro Sarcone n. 4 , identificato al catasto con il foglio 15 particella 420 sub 24 in favore del richiedente Signor Casciaro Raffaele

L'importo dovuto al 31/12/2019 pari ad euro 4.768,67 ( di cui euro 3.525,71 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 2.757,07 di competenza dell'Ente, troverà imputazione sul cap 1519 all'oggetto #fitto reale di fabbricati #,del bilancio 2023 nel modo seguente: euro 620,06 c. residui 2020, euro 663,30 c. residui 2021 , euro 746,14c. residui 2022 ed euro 727,54 competenza 2023.

Il Direttore del Settore Finanziario

Cosenza 16/10/2023

---

Giuseppe Bruno

---