

Registro Generale n. 198/2023

pubblicata il 09/02/2023

Reg. del Settore n. 23 / 2023



# 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 Calogero Franceschina su alloggio erp posizione utente 3090

# CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 198/2023pubblicata il 09/02/2023Reg. del Settore n. 23 / 2023

## 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 Calogero Franceschina su alloggio erp posizione utente 3090

#### 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. 30326 del 08/04/2021** dalla **Signora Calogero Franceschina, nata a Tarsia (Cs) il C.F.: CLGFNC75D42L055W sull'alloggio E.R.P posizione utente 3090 sito in Cosenza alla Piazza Giulio Augello 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 **Napoli Cadore** ha stipulato in data **27/01/1971** contratto di locazione in data relativo all'alloggio di cui trattasi, sito in Cosenza, **Via Popilia - Palazzina B- Scala B- Piano1 ° posizione utente 3090**
- Si precisa che dalla visura catastale, l'alloggio in oggetto risulta così identificato :  
**foglio 9- particella 159 sub 12 Categoria A/3 - R.c. 355,06;**
- Rilevato:
- che **il Sig. Napoli Cadore** assegnatario dell'alloggio, decedeva a Cosenza **il 08/02/2007;**
  - 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 i componenti del nucleo familiare dell'assegnatario, così come riportato nello stato di famiglia alla data del decesso, nonchè dalla scheda del censimento effettuato dal comando di Polizia Municipale risultano essere il Signor Napoli Fabio (figlio deceduto il 25/02/2012), Calogero Franceschina (nuora) e Napoli Gianarco (nipote) ;
  - che la signora **Calogero Franceschina** ha diritto alla voltura del contratto in quanto convivente nel nucleo familiare dell'assegnatario e poi dell'avente diritto Napoli Fabio (figlio) 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 4579/2019 (rideterminazione canoni anni 2018/2019);**

**-che con nota prot. 7535 del 27/01/2022 e' stato richiesto il saldo canone al 30/12/2022 rettificato in base alla documentazione aggiuntiva presentata;**

**Considerato:**

**-che l'importo di euro 3.924,42 riguardante la differenza canoni dovuta al 30/01/2023 , troverà imputazione sul capitolo 1519 " fitti reali di fabbricati" del bilancio 2023 nel seguente modo: euro 689,04 c. residui 2013, euro 695,04 c. residui 2014, euro 689,04 c. residui 2015, euro 150,24 c. residui 2016, euro 150,24 c.residui 2017, euro 304,56 c. residui 2018, euro 307,20 c. residui 2019, euro 304,56c. residui 2020, euro 304,56 c. residui 2021, euro 304,56 c. residui 2022 ed euto 25,38 competenza 2023**

**-che viene presa in considerazione la richiesta di rateizzazione avanzata dall asignora Calogero Franceschina in data 27/01/2023 con nota prot.8201 per cui il debito al 30/01/2023 pari ad euro € 3.942,42 viene regolarizzato ai sensi dell'art. 2 comma 1 l.r. 44/2022 mediante il pagamento in contanti di euro 197,12 (rata acconto ) e la restante somma di euro 3.745,30 rateizzata in 36 rate da euro 112,25 ciascuna con decorrenza unitamente al normale canone di locazione (rideterminato al 01/01/2022 e pari ad euro 25,38), dal mese di febbraio 2023;**

**-che la Signora Calogero Franceschina 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 gennaio 2023;**

**- verificato che il nucleo familiare del richiedente composto da n. 2 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 riportate:

- 1. di accogliere la domanda di subentro del contratto di locazione, avanzata dalla Sig.ra Calogero Franceschina;**
- 2. di accogliere la richiesta di rateizzazione dei canoni dovuti presentata dalla Sig.ra Calogero Franceschina**
- 3. la stipula del contratto di locazione da sottoscrivere con la Signora Calogero Franceschina , nata a Tarsia (Cs) il C.F.: CLGFNC75D42L055W sull'alloggio E.R.P posizione utente 3090 sito in Cosenza nella Piazza Giulio Augello n. 4 ed identificato in catasto al foglio 9 particella 159 sub 12 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 **30/01/2023**
  - b) sulla base dell'ultimo canone di locazione rideterminato al 01/01/2022 pari ad euro 304,56 annui ed euro 25,38 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.ra Calogero;
- 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 descrittivo;
- 8 - File PDF NON PUBBLICATO - nota richiesta sado canoni ;
- 9 - File PDF NON PUBBLICATO - richiesta rateizzazione;
- 10 - File PDF NON PUBBLICATO - piano amm.tamento;
- 11 - File PDF NON PUBBLICATO - ricevuta rata acconto.

Il Direttore di Settore

Cosenza 31/01/2023

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 Giulio Augello n. 4 , identificato al catasto con il foglio 9 particella 159 sub12 in favore della richiedente Signora Calogero Franceschina.

L'importo dovuto al 31/12/2019 pari ad euro 2.985,36 ( di cui euro 197,12 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 939,06 di competenza dell'Ente, troverà imputazione sul cap 1519 all'oggetto #fitto reale di fabbricati #,del bilancio 2023 nel modo seguente: euro 304,56 c. residui 2020, euro 304,56 c. residui 2021 , euro 304,56 c. residui 2022 ed euro 25,38 competenza 2023.

Il Direttore del Settore Finanziario

Cosenza 01/02/2023

---

Francesco Giovinazzo

---