

Registro Generale n. 232/2023

pubblicata il 16/02/2023

Reg. del Settore n. 32 / 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 Cucunato Claudia su alloggio erp posizione utente 2729

# CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 232/2023pubblicata il 16/02/2023Reg. del Settore n. 32 / 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 Cucunato Claudia su alloggio erp posizione utente 2729

#### 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. 13042 del 09/03/2015** dalla **Signora Cucunato Claudia , nata a Cosenza il 13/03/1983 C.F.: CCNCLD83C53D086Y sull'alloggio E.R.P posizione utente 2729 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 **Scanga Giovanni** ha stipulato contratto di locazione sull'alloggio inserito nel lotto 4067 ed identificato col numero di posizione 2729

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

**foglio 9– particella 251 sub 12 Categoria A/4 - R.c. 238,60;**

Rilevato:

-che **il Sig. Sganga Giovanni** assegnatario dell'alloggio, decedeva a Cosenza **il 29/08/1981;**

-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 Scanga Giovanni** così come riportato nel certificato storico di famiglia(all. 5), risulta ad oggi residente nell'alloggio ;

-che la signora Cucunato Claudia ha diritto alla voltura del contratto in quanto convivente nel nucleo familiare da oltre due anni della signora **Scanga Emma (genitore)**, figlia dell'assegnatario deceduta il 21/03/2015 ed avente diritto al subentro del contratto di Locazione . ;

- 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 4622/2019 (rideterminazione canoni anni 2018/2019);**

**-che con nota prot. n.11233/2023 e' stato richiesto** il ricalcolo dei canoni di locazione tenendo conto della documentazione aggiuntiva a rettifica presentata e la rateizzazione del nuovo importo dovuto;

**Considerato :**

**-che l'importo di euro 6.656,52 riguardante la differenza canoni dovuta al 28/02/2023 , troverà imputazione sul capitolo 1519 " fitti reali di fabbricati" del bilancio 2023 nel seguente modo: euro 677,88 c. residui 2013, euro 686,76 c. residui 2014, euro 235,36 c. residui 2015, euro 886,20 c. residui 2016, euro 1.008,00 c.residui 2017, euro 826,80 c. residui 2018, euro 832,56 c. residui 2019, euro 826,60. residui 2020, euro 310,20 c. residui 2021, euro 313,66 c. residui 2022 ed euto 52,28 competenza 2023**

**-che viene presa in considerazione la richiesta di rateizzazione avanzata dalla Sig.ra Cucunato Claudia con nota prot.11233/2023 per cui il debito al 30/02/2023 pari ad euro € 6.656,52 viene regolarizzato ai sensi dell'art. 2 comma 1 l.r. 44/2022 mediante il pagamento in contanti di euro 656,52 (rata acconto ) e la restante somma di euro 6.000,00 rateizzata in 48 rate da euro 138,18 ciascuna con decorrenza unitamente al normale canone di locazione (rideterminato al 01/01/2022 e pari ad euro 26,14), dal mese di marzo 2023;**

**-che la Signora Cucunato Claudia 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 febbraio 2023;**

**- 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 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 Cucunato Claudia;**
- 2. di accogliere la richiesta di rateizzazione di parte dei canoni dovuti presentata dalla Sig.ra Cucunato Claudia;**
- 3. la stipula del contratto di locazione da sottoscrivere con la Signora Cucunato Claudia , nata a Cosenza il 13/03/1983 C.F.: CCNCLD83C53D086Y sull'alloggio E.R.P posizione utente 2729 sito in Cosenza nella Via Popilia 133/I ed identificato in catasto al foglio 9 particella 251 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 313,68 annui ed euro 26,14 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° 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 Cucunato;
- 4 - File PDF NON PUBBLICATO - scheda assegnazione alloggio ;
- 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 prot. 11233 /2023 (richiesta ricalcolo e rateizzazione)
- 9 - File PDF NON PUBBLICATO - piano amm.tamento;
- 10 - File PDF NON PUBBLICATO - ricevuta pagamento rata acconto.

Il Direttore di Settore

Cosenza 10/02/2023

Matilde Fittante

---

### Parere di Regolarità Contabile

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

Viene regolarizzato l'alloggio e.r.p. di proprietà comunale, sito in Cosenza alla Via Popilia 133/I , identificato al catasto con il foglio 9 particella 251 sub12 in favore della richiedente Signora Cucunato Claudia.

L'importo dovuto al 31/12/2019 pari ad euro 5.153,566 ( di cui euro 656,52 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 1.502,96 di competenza dell'Ente, troverà imputazione sul cap 1519

all'oggetto #fitto reale di fabbricati #,del bilancio 2023 nel modo seguente: euro826,80 c. residui 2020, euro 310,20 c. residui 2021 , euro 313.68 c. residui 2022 ed euro 52,285 competenza 2023.

Il Direttore del Settore Finanziario

Cosenza 10/02/2023

\_\_\_\_\_  
Francesco Giovinazzo

---