

Registro Generale n. 1885/2024

pubblicata il 21/10/2024

Reg. del Settore n. 66/2024



CITTÀ DI COSENZA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

SETTORE 3 - PATRIMONIO - STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - PLANETARIO

OGGETTO: Regolarizzazione rapporto locativo L.R.8/95 e s.m.i. in favore del richiedente Signor Casella Francesco alloggio erp posizione utente n. 3193



CITTÀ DI COSENZA

Registro Generale n. 1885/2024

pubblicata il 21/10/2024

Reg. del Settore n. 66/2024

SETTORE 3 - PATRIMONIO - STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - PLANETARIO

f.to Giuseppe Bruno

Il Responsabile del Procedimento

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Regolarizzazione rapporto locativo L.R.8/95 e s.m.i. in favore del richiedente Signor Casella Francesco alloggio erp posizione utente n. 3193

Il Direttore del Settore

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 D. Lgs. 36/2023;
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;

Premesso

- che con leggi della Regione Calabria n.ri 8 del 30 Marzo 1995 , 19/2009 art.47 , 36/2013 , 37/2020 e 44/2022 sono state stabilite le norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- che la legge della Regione Calabria n. 32/96 e s.m.i., disciplina l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi E.R.P.;

Considerato

- che in data **27/02/1996** con nota **prot. 18515** il **Signor Casella Fernando** , nato a **Cosenza il 03/04/1963** C.F: **CSLFNC63P03D086J** ha prodotto ai sensi della L.R. 8/95 e successive modifiche, domanda di regolarizzazione del rapporto locativo contenenti le dichiarazioni circa il possesso del suo nucleo familiare dei requisiti di cui all'art. 10 della L.R. n. 32 del 25/11/1996;
- che la domanda si riferisce all'alloggio e.r.p. posizione utente n. **3193** sito in **C.da Bivio Donnici n.60** piano **T**(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) ed identificato in catasto al foglio **44** particella **556** sub **2** ed assegnato al **Signor Casella Fernando**;
- che in data **29/08/1987** per come riportato dalla certificazione anagrafica, il **Casella Fernando e' deceduto a Cosenza il 02/12/1989**;
- **che tutti i componenti del suo nucleo familiare per come evidenziato dalla documentazione anagrafica presente nel fascicolo dell'assegnatario non risultano più residenti nell'alloggio ;**
- **che la domanda di regolarizzazione era stata accettata dal vecchio gestore aterp , ma non si era potuta concretizzare a causa del trasferimento dell'alloggio al comune di cosenza;**
- che dai dati anagrafici di questo Ente , risulta che il Signor Casella Francesco risiede nell'alloggio antecedente alla data del 31/12/2021 termine ultimo per poter regolarizzare per come stabilito dal 1° comma dell'art. 1 della L.R. n. 8/1995 così come modificato dall'art. 1 comma 1 della L.R. n. 44/2022;**
- che dalla documentazione in atti non sussistono condizioni ostative per quanto attiene ai limiti di reddito, alla proprietà di alloggio adeguato , alle condizioni anagrafiche, tutte previste dalle predette citate Leggi Regionali ;
- che il nucleo familiare della richiedente e' composto di **1 componente** ;
- che l'art. 2 della L.R. 8/95 e s.m.i. subordina la regolarizzazione del rapporto locativo al pagamento dei canoni arretrati ovvero indennità di occupazione da determinarsi alla stregua dei canoni medesimi; -
- che visto il verbale di trasferimento in proprietà 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 proprietà 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 località S. Vito ,Serra Sottana , Donnici Inferiore e Superiore);
- che sono stati effettuati gli accertamenti periodici biennali dei redditi, per stabilire la collocazione nelle relative fasce di reddito oltre agli aggiornamenti ISTAT, e che gli stessi redditi rientrano nei limiti previsti dall'art. 1 comma 2 della L.R. n. 8/1995 per come si evince dalla nota **prot. 56845 del 27/06/2024 di richiesta saldo canoni**, con ultimo canone rideterminato al **01/01/2023**, pari a **euro 221,52 annui ed euro 18,45 mensili (giusto art.9 e 35 L.r. 32/1996) -fascia canone A/2 calcolo v. c.;**
- che viene presa in considerazione la richiesta di rateizzazione formulata dal Signor Casella Francesco per cui il debito al 31/07/2024 per saldo canoni pari ad euro € 1.284,19 ai sensi dell'art. 2 comma 1 l.r. 44/2022, viene regolarizzato mediante il pagamento in contanti a mezzo bonifico bancario di euro 284,19(rata acconto) e la restante somma di euro 1.000 rateizzata in 6 rate da euro 169,11 ciascuna con decorrenza dal mese di agosto 2024 per come**

dettagliatamente evidenziato nel piano di amm.to allegato, fermo restante il pagamento aggiuntivo dell'ultimo canone di locazione rideterminato al 01/01/2023 pari ad euro 18,45 mensile a decorrere sempre dal mese di agosto 2024;

-che l'importo di euro 1.284,19 trovera' imputazione sul capitolo 1519 " fitti reali di fabbricati" del bilancio 2024 nel seguente modo: 234,84 anno 2019 di competenza della commissione straordinaria di liquidazione , euro 349,68 c. residui 2020, euro 191,04 c. residui 2021, euro 157,96 c. residui 2022 , euro 221,52.reidui 2023 ed euro 129,15 competenza 2024;

-che il **Signor Casella Francesco** al fine di regolarizzare la sua posizione di occupante, senza titolo dell'alloggio in argomento è tenuto al pagamento in favore dell'ente proprietario, il comune di Cosenza, di tutti i canoni arretrati dovuti (giusto art. 2 della L.R. n, 8/1995 comma 1 e s.m.i. e L.R. n. 32/1996 e s. m.i.) ;

Atteso che tutti i pagamenti dovuti, contabilizzati alla data del mese di **luglio 2024** sono stati regolarizzati;

- verificato che il nucleo familiare richiedente 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. 8 del 30 marzo 1995.;

-Vista la legge regionale n.32 del 25/11/1996 ;

-Vista la legge regionale n.36 del 17/07/2013;

-Vista la legge regionale n. 57 del 22/12/20117;

-Vista la legge regionale n. 37 del 20/12/2020;

-Vista la legge regionale n. 44 del 16/12/2022;

Visto il Decreto Sindacale prot. gen. 56038 del 25.06.2024 di "Parziali modifiche conferimento funzioni dirigenziali", con il quale è stata confermata in capo al sottoscritto la titolarità del Settore Dirigenziale 3° - "Patrimonio – Strutture Sportive e Ricreative - Planetario";

DETERMINAZIONE:

Per le motivazione enunciate in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate:

1. di accogliere la domanda di regolarizzazione , avanzata dal signor **Casella Francesco** sull'alloggio e.r.p. sito in **C.da Bivio Donnici n. 60** pos. utente 3193 ed identificato in catasto al foglio 44 particella 556 sub. 2 categoria A/3 R.C. 141,77;

2. la stipula del contratto di locazione da sottoscrivere con il **Signor Casella Francesco , nato a Cosenza il 03/04/1963 C.F: CSLFNC63P03D086J** con:

a) decorrenza dell'intestazione dalla data di stipula del contratto considerando il periodo di occupazione effettiva, fino alla data della 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 31/05/2022;

b) sulla base del nuovo canone di locazione rideterminato al 01/01/2023, pari ad euro 221,52 annui ed euro 18,45 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 ricreative , allo Staff Legale-contratti, ed agli uffici interessati per i rispettivi provvedimenti di competenza., ed agli uffici interessati per i rispettivi provvedimenti di competenza.

5.di disporre che il presente atto venga pubblicato all'albo Pretorio on line di questo Ente ai sensi dell'art.32 della legge 69 del 18/06/2009.

Il Direttore del Settore

Cosenza 18/10/2024

f.to Giuseppe Bruno

Allegati:

Nome File	Descrizione
all. 1. Scheda istruttoria pratica;.pdf	
all. 2 domanda di richiesta regolarizzazione.pdf	
all. 3 fotocopia doc. identita e cod. fiscale sign. Casella.pdf	
all. 4 prima e ultima pagina contratto di locazione.pdf	
all. 5 documentazione anagrafica.pdf	
all. 6 visure catastali.pdf	
all. 7 prospetto contabile.pdf	
all. 8 nota richiesta saldo canoni.pdf	
all. 9 ricevuta pagamenti.pdf	
all.10.richiesta rateizzazione.pdf	
all.11. piano rateizzazione.pdf	
all.12. ricevuta rata acconto.pdf	

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Settore interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Si dà atto altresì, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 267/2000, il preventivo accertamento della compatibilità del programma dei pagamenti conseguente al presente atto con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa.

Esprime parere: **Favorevole**

Cosenza li, 18/10/2024

Il Responsabile del SETTORE 3 - PATRIMONIO -
STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - PLANETARIO
F.to Giuseppe Bruno

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Si appone il visto di regolarità contabile **Favorevole** attestante la copertura finanziaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 151 - comma 4 - del D.Lgs. n. 267/2000, e dell'art. 183 del D.Lgs n. 267/2000, dell'allegato al D.Lgs n. 126/2014, dell'allegato n. 4/2 al D.Lgs, n, 118/2011;

ACCERTAMENTI

Titolo	Capitolo	Descrizione	Importo	Anno	Numero
3.01.03.02.002	1519	Ex: 2024.35-172452- ACCERTAMENTO AUTOINCREMENTANTE - LOCAZIONI IMMOBILI	106.113,64	2024	2400035

Cosenza 18/10/2024

Il Direttore del Settore 13 - PROGRAMMAZIONE
E RISORSE FINANZIARI

f.to Marco De Rito