

Registro Generale n. 1887/2024

pubblicata il 21/10/2024

Reg. del Settore n. 47/2024



CITTÀ 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 Porcheddu Francesco su alloggio e.r.p posizione utente 2759



CITTÀ DI COSENZA

Registro Generale n. 1887/2024

pubblicata il 21/10/2024

Reg. del Settore n. 47/2024

SETTORE 3 - PATRIMONIO - STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - PLANETARIO

f.to Giuseppe Bruno

Il Responsabile del Procedimento

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Legge Regionale 32/96, art. 32. Richiesta di subentro nella locazione avanzata dal Signor Porcheddu Francesco su alloggio e.r.p posizione utente 2759

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 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. 44112 del 23/05/2024** dal **Signor Porcheddu Francesco**, nato a Cosenza il **03/06/1959 C.F.: PRCFNC59H03D086V sull'alloggio E.R.P posizione utente 2759 sito in Cosenza alla via Antonio Guarasci 19** (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 la **Signora Maestri Ada**, ha stipulato in data **07/11/2001** contratto di locazione relativo all'alloggio di cui trattasi, sito in Cosenza, **Via Popilia 133/A- lotto 4071 - Palazzina F- Scala B.- Piano R posizione utente 2759**

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

foglio 9 particella 254 sub 10 categoria A/3 - R.c. 387,34;

Rilevato ;

-che **la Signora Maestri Ada** assegnataria dell'alloggio, decedeva a Cosenza il **28/03/2024**

-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 Porcheddu Francesco**, ha diritto alla voltura del contratto di locazione in quanto componente convivente nel nucleo familiare dell'assegnatario da oltre due anni per come si evince dalla certificazione anagrafica nonche' dal scheda di censimento del corpo di polizia municipale si questo Ente ;

- 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 2014 per come si evince dalla **nota prot.51248 del 11/06/2024(rid. canoni 2021/2024)** e precedente **prot. 64803 del del 16/10/2020(rideterminazione canoni 2015/2020)** ;

-che con le predette note e' stato richiesto il saldo canone al **30/06/2024 pari ad euro 2.429,93;**

Considerato :

-che dell'importo di euro **2.429,93:**

- euro **1.120,95** sono di competenza della Commissione Straordinaria di Liquidazione in quanto ascrivibili a residui attivi rientranti nella massa attiva del dissesto;

-la restante somma di euro **1.308,98**, troverà imputazione sul capitolo 1519 " fitti reali di fabbricati" del bilancio 2024 nel seguente modo: euro **190,14** c. residui 2020, euro **55,48** c. residui 2021, euro **385,68** c. residui 2022, euro **380,28** c. residui 2023 ed euro **190,14** competenza 2024;

-che viene presa in considerazione la richiesta di rateizzazione avanzata dal Sig. **Porcheddu Francesco** con nota del **20/06/2024** per cui il debito al **30/06/2024** pari ad euro € **2.493,93** viene regolarizzato ai sensi dell'art. 2 comma 1 l.r. 44/2022 mediante il pagamento a mezzo bonifico bancario di euro **429,93(rata acconto di competenza osl)** e la restante somma di euro **2.000,00** rateizzata in 24 rate da euro **85,52** ciascuna con decorrenza unitamente al normale canone di locazione, rideterminato al **01/01/2023** e pari ad euro **31,69**, dal mese di **luglio 2024;**

-che il **Signor Porcheddu Francesco** 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 **giugno 2024**;
 - verificato che il nucleo familiare del richiedente composto da n. **3** 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 Legge Regionale n. 32 del 26/11/1996 e s.m.i
 - Vista la Delibera di G. C. n. 54 del 17/04/2024 l'oggetto " Modifiche all'articolazione amministrativa dell'Ente";
- VISTO il decreto sindacale id. flusso n. 2659 Gab. Sind. del 02/05/2024, con il quale è stato dato al sottoscritto l'incarico, di Dirigente del Settore 3° "Patrimonio – Strutture Sportive e Ricreative – Planetario, nonché", ad interim l'incarico di Dirigente del Settore 4 Cultura - Educazione - Istruzione - Turismop e Spettacolo

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 Porcheddu Francesco**;
- 2.** di accogliere la richiesta di rateizzazione di parte dei canoni dovuti presentata dal Signor **Porcheddu Francesco**;
- 3.** la stipula del contratto di locazione da sottoscrivere con il **Signor Porchedu Francesco , nato a Cosenza il 03/06/1959 C.F.: PRCFNC59H03D086V sull'alloggio E.R.P posizione utente 2759** sito in Cosenza alla **Via Guarasci Antonio 19** ed identificato in catasto al foglio **9** particelle **254** sub **10** 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 **30/06/2024**
 - b) sulla base dell'ultimo canone di locazione rideterminato al 01/01/2023 pari ad euro annui 380,28 ed euro 31,69 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 -Planetario, allo Statt 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.

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 subentro;.pdf	
all.3 fotocopia documento e cod. fiscale sig Porcheddu;.pdf	
all.4. 1 ed ultima pagina contratto di locazione ;.pdf	

all.5. documentazione anagrafica;.pdf	
all.6. visure catastali;.pdf	
all.7. ricevute pagamenti ;.pdf	
all.8. prospetto contabile.pdf	
all.9. richiesta saldo canoni;.pdf	
all.10. richiesta rateizzazione ;.pdf	
all.11 . piano amm.to;.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
3.01.03.02.002	1519	Locazioni Immobili -Fitti	117,21	2024	2400886
3.01.03.02.002	1519	Locazioni Immobili -Fitti	117,21	2024	2400886
3.01.03.02.002	1519	LOCAZIONE IMMOBILI	117,21	2024	2401012

Cosenza 18/10/2024

Il Direttore del Settore 13 - PROGRAMMAZIONE
E RISORSE FINANZIARI

f.to Marco De Rito