

Registro Generale n. 2343/2022  
pubblicata il 27/12/2022

Reg. del Settore n. 186 / 2022



# CITTA' DI COSENZA

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Settore 3 - INNOVAZIONE TECNOLOGICA - PATRIMONIO  
IMMOBILIARE

---

**Oggetto:** Regolarizzazione rapporto locativo L.R.8/95 e s.m.i. in favore del richiedente Signor Tuoto Massimo su alloggio erp posizione utente n. 9623

# CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 2343/2022pubblicata il 27/12/2022Reg. del Settore n. 186 / 2022

## Settore 3 - INNOVAZIONE TECNOLOGICA - PATRIMONIO IMMOBILIARE

---

RAG. FRANCESCO PECORA

---

Il Responsabile del Procedimento

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto:

Regolarizzazione rapporto locativo L.R.8/95 e s.m.i. in favore del richiedente Signor Tuoto Massimo su alloggio erp posizione utente n. 9623

Il Direttore di Settore

#### Premesso

- che con leggi della Regione Calabria n.ri 8 del 30 Marzo 1995 , 19/2009 art.47 , 36/2013 e 37/2020, 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 **14/12/2022** con nota **prot. 102797** il Signor **Tuoto Massimo , nato a Cosenza il 16/04/1972 C.F:TTUMSM72D16D086Y** 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.9648 sito in C.da S. Vito n. 54 piano **T**( acquisito al patrimonio dell'Ente nell'anno 2018 con verbale di trasferimento in proprietà a titolo gratuito nota prot, 19522 del 22/11/2018 dell'agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria) ed identificato in catasto al foglio **1** particella **94** sub **2** ed assegnato alla Signora **Petrone Adriana .**
- che per come riportato nella certificazione storica anagrafica nessun componente del nucleo familiare dell'assegnataria **Petrone Adriana**(deceduta) risulta risiedere nell'alloggio;
- che dal verbale di sopralluogo del comando di Polizia Municipale di questo Ente si evince che il sig Tuoto Massimo pur non avendo la residenza, occupi l'alloggio unitamente al suo nucleo familiare antecedente alla data del 31/12/2015 termine 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. 37 del 30/12/2020;**-
- 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 **4 componenti ;**
- 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 con nota prot. 103072 del 15/12/2022 e' stato richiesto al Sig. Tuoto Massimo l'importo di euro 1.303,80 dovuto per saldo canoni al 30/12/2022, con ultimo canone rideterminato al 01/01/2022 pari ad euro 27,51;

-che viene presa in considerazione la richiesta di rateizzazione avanzata dal Signor Tuoto Massimo per cui il debito al 30/12/2022 pari ad euro € 1.303,80 viene regolarizzato ai sensi dell'art. 2 comma 1 l.r. 37/2020 mediante il pagamento in contanti di euro 303,80 (rata acconto) e la restante somma di euro 1.000,00 rateizzata in 12 rate da euro 83,90 ciascuna con decorrenza dal mese di gennaio 2023 unitamente al normale canone di locazione ;

-che l'importo di euro 1.303,80 riguardante la differenza canoni dovuta al 30/12/2022, troverà imputazione sul capitolo 1519 " fitti reali di fabbricati" del bilancio 2022 nel seguente modo: euro 324,000 c. residui 2019, euro 325,68 c.residui 2020, euro 324,00c. residui 2021 ed euro 330,12 competenza 2022;

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 );

- Atteso che tutti i pagamenti, come sopra meglio specificato, sono contabilizzati e regolarizzati al mese di **dicembre 2022**;

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;

Tutto cio' premesso, si propone al Dirigente competente l'adozione del presente atto dopo aver accertato la regolarità tecnica procedura

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 narrativa, che qui si intendono integralmente riportate:

1. di accogliere la domanda di regolarizzazione , avanzata dal **Signor Tuoto Massimo** sull'alloggio e.r.p. sito in **C.da S. Vito 54** pos. utente **9623** ed identificato in catasto al foglio 1 particella **94** sub. **2** categoria **A/3 R.C. 322,79;**
2. la stipula del contratto di locazione da sottoscrivere con il **Signor Tuoto Massimo nato a Cosenza il 16/04/1972 C.F:TTUMSM72D16D086Y 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 01/01/2022, pari ad euro 330,12 annui ed euro 27,51 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. 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.

ELENCO ALLEGATI

- 1 - File PDF NON PUBBLICATO - Scheda istruttoria pratica;
- 2 - File PDF NON PUBBLICATO - domanda di richiesta regolarizzazione ;
- 3 - File PDF NON PUBBLICATO - fotocopia doc.identità# e cod. fiscale sig.Tuoto;
- 4 - File PDF NON PUBBLICATO - vecchio contratto di locazione ;
- 5 - File PDF NON PUBBLICATO - documentazione anagrafica;
- 6 - File PDF NON PUBBLICATO - sopralluogo comando polizia municipale comunale;
- 7 - File PDF NON PUBBLICATO - ricevute utenze;
- 8 - File PDF NON PUBBLICATO - Visure catastal
- 9 - File PDF NON PUBBLICATO - prospetto contabile;
- 10 - File PDF NON PUBBLICATO - nota di richiesta saldo canoni ;
- 11 - File PDF NON PUBBLICATO - piano amm.to;
- 12 - File PDF NON PUBBLICATO - ricevuta rata acconto.

Il Direttore di Settore

Cosenza 22/12/2022

Matilde Fittante

---

### Parere di Regolarità Contabile

**Si esprime parere favorevole.**

Viene regolarizzato l'alloggio e.r.p. di proprietà comunale, sito in a C.da S. Vito n. 54 , identificato al catasto con il foglio 1 particella 94 sub 2 in favore del richiedente Signor Tuoto Massimo.

L'importo dovuto al 31/12/2019 pari ad euro 20,20 (totale dovuto euro 324,00 meno euro 303,80 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 979,80 di competenza dell'Ente, relativo alle annualità 2020(325,68 euro) ,2021(euro 324,00 e 2022 (euro 330,12) regolarizzato col predetto piano di amm.to, trovera# imputazione sul cap 1519 all'oggetto #fitto reale di fabbricati #, così come le prossime mensilità dei canoni dovuti a partire da gennaio 2023

Il Direttore del Settore Finanziario

Cosenza 22/12/2022

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

---