

OGGETTO **Revoca , nell'ambito della mobilità abitativa di cui all'art 22 del Regolamento Regionale n. 4/2017 s.m.i., dell'assegnazione dell'alloggio dei servizi abitativi pubblici di proprietà comunale sito a Cremona in via Caudana 4 disposta a favore dell'inquilino codice 1833 e contestuale assegnazione al medesimo di un alloggio dei servizi abitativi pubblici sito In via Salvator Allende n.3**

Settore SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO
Servizio Servizio Alloggi e Rendicontazioni

IL DIRETTORE

PREMESSE

1) Regione Lombardia ha approvato :
-la Legge Regionale n. 16 dell'8 luglio 2016 "Disciplina regionale dei servizi abitativi",
-il Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e permanenza nei servizi abitativi pubblici", successivamente modificato con il Regolamento regionale 8 marzo 2019 - n. 3 , che all'articolo 22 comma 1 lettera d) prevede ,tra l'altro, tra le motivazioni di cambio ".. interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sicurezza pubblica e degrado ambientale" ;

2) Con Deliberazione n. 224 del 10 ottobre 2018 la Giunta Comunale ha approvato i criteri per mobilità degli assegnatari degli alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici, in attuazione dell'art. 22 "Mobilità" del predetto regolamento n. 4/2017.
L'art. 2 dei sopra richiamati criteri per la mobilità degli assegnatari degli alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici prevede l'attivazione della mobilità d'ufficio per interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione;

3) la Giunta Comunale con deliberazione n.48 del 13 marzo 2019 ha approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica relativo all'intervento denominato "415B - Quartiere San Felice - Recupero di 24 alloggi in via Caudana nn. 2 e 4. Manifestazione di interesse per interventi volti al recupero e alla riqualificazione del patrimonio adibito a Servizi Abitativi Pubblici - Legge n.80/2014 - D.g.r. 18.02.2019 n.1286 - Linea di azione b1)"

4) Con Decreto del Dirigente della Direzione Generale Politiche Sociali, Abitative, Disabilità di Regione Lombardia, n. 8624 del 14 giugno 2016, sono state approvate le graduatorie dei partecipanti alla sopraindicata manifestazione d'interesse, tra cui è compreso il Comune di Cremona, ammesso al finanziamento degli interventi per il recupero degli alloggi di via Caudana n. 2 e 4

5) il Settore Progettazione, Rigenerazione urbana e Manutenzione in data 8 novembre 2019 ha segnalato la necessità di trasferire in altro alloggio alcuni inquilini del contesto di via Caudana 4, per consentire la realizzazione degli interventi di riqualificazione dello stabile, tra i quali è compreso l'inquilino con codice 1833 che ha in atto con il Comune di Cremona un regolare contratto di locazione sottoscritto in data 01/01/2015 e registrato con numero di repertorio 4658/3T

MOTIVAZIONE 1) Il Settore Progettazione, Rigenerazione urbana e Manutenzione ha segnalato la necessità di effettuare un cambio di alloggio all'inquilino contrassegnato dal codice 1833, in quanto l'unità

abitativa di via Caudana 4 occupata dallo stesso , avente i riferimenti catastali Foglio 54-Mappale 140-subalterno 5 rientra nell'elenco degli alloggi oggetto di finanziamento da parte di Regione Lombardia finalizzato al recupero e alla riqualificazione del patrimonio adibito a Servizi Abitativi Pubblici - Legge n.80/2014 - D.g.r. 18.02.2019 n.1286 - Linea di azione b1)"

2)L'attuazione del predetto cambio d'ufficio rientra nella fattispecie di cui all'art. 22 comma 1 lettera d) del regolamento regionale n. 4 del 4 agosto 2017 come ripresa dall'art .2 , comma 2 dei criteri per per la mobilità degli assegnatari degli alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. n. 224 del 10 ottobre 2018.

3)Vista la disponibilità di un alloggio visto in via S.Allende n.3, che è stato ritenuto adeguato alle esigenze dell'inquilino, si procede con la mobilità d'ufficio.

PRE-VERIFICHE AMMINISTRATIVE Ritenuta la propria competenza ai sensi degli artt. 107 "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza" e 109 "Conferimento di funzioni dirigenziali" del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in forza delle funzioni di cui al decreto sindacale di attribuzione in atti;

In ottemperanza a quanto previsto al punto 3.6.2 Trattamento del rischio e misure preventive. Misure specifiche ed ulteriori del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2020 – 2022 del Comune di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 29 gennaio 2020, si dichiara:

- che il Responsabile del procedimento istruttorio è identificato a piè di pagina del presente provvedimento, mentre il Responsabile del provvedimento finale è il firmatario del presente atto (pag. 74 PTPCT);

- l'insussistenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, come introdotto dalla Legge n. 190 del 6 novembre 2012, relativamente al Responsabile Unico del procedimento e al Responsabile del provvedimento rispetto alla scelta effettuata (pag. 74-75 PTPCT).

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si attesta l'intervenuta verifica positiva di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa a base della presente determinazione dirigenziale.

PRE-VERIFICHE CONTABILI Le operazioni contabili di cui alla presente determinazione trovano riscontro negli stanziamenti del Bilancio di competenza di cui ai seguenti provvedimenti deliberativi:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 dell'11 marzo 2020, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2020-2022 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 13 marzo 2020, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione / Piano della Performance 2020 - 2022." e successive modifiche.

- Decreto del Ministero dell'Interno del 13/01/2021 "Ulteriore differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2021/2023 degli enti locali dal 31 gennaio 2021 al 31 marzo 2021".

Le movimentazioni contabili sono assunte:

- nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, in

considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto riportato nella tabella riportata nel dispositivo.

- nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 163, commi terzo e quinto, del TUEL, "...nel corso dell'esercizio provvisorio gli enti possono impegnare solo spese correnti, le eventuali spese correlate riguardanti le partite di giro, lavori pubblici di somma urgenza o altri interventi di somma urgenza"; "...mensilmente, per ciascun programma, per importi non superiori ad un dodicesimo della previsione definitiva dell'ultimo bilancio approvato ridotta delle somme già impegnate negli esercizi precedenti con esclusione delle spese: a) tassativamente regolate dalla Legge; b) non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi; c) a carattere continuativo necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnate a seguito della scadenza dei relativi contratti".

NORMATIVA

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

- Legge 6 novembre 2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

- D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

Criteri per la mobilità degli assegnatari degli alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici, in attuazione dell'art. 22 "Mobilità" del predetto regolamento n. 4/2017. di cui alla Deliberazione Di Giunta Comunale n. 224 del 10 ottobre 2018

DETERMINA

DECISIONE

1) Revoca l' assegnazione dell'alloggio di edilizia pubblica residenziale di proprietà comunale sito a Cremona in via Caudana 4 di cui al contratto di locazione n. 4658/3T a favore dell'inquilino con codice 1833 come individuato nell'allegato A) e assegna contestualmente al medesimo un alloggio dei servizi abitativi pubblici di proprietà comunale sito a Cremona in Via Salvator Allende n.3 , posto a piano rialzato con superficie di mq. 58,87 con identificativi catastali : foglio 54 mappale 135 subalterno 03 come nella planimetria figurante quale allegato B).

2) Dà atto che la durata della locazione è a tempo indeterminato finché sussistono i requisiti per la permanenza, con decorrenza dalla data di stipula del contratto e che le entrate previste sono le seguenti :

E 2029,79 quale canone di locazione annua , soggetto ad aggiornamento e revisione periodica nei tempi e con le modalità determinate dalla normativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica

E 507,45 quale deposito cauzionale corrispondente a n. 3 mensilità del canone di locazione

pag. 3/5

Documento firmato digitalmente, il cui originale informatico **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Direttore: **GHILARDI LAMBERTO**

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **FAVERZANI MARIA GRAZIA**

Pratica trattata da **Ardigò Nicoletta**

E 72,00 quale quota preventiva annua da corrispondere per il rimborso delle spese relative ai servizi accessori e soggetta a conguaglio in funzione dell'andamento dei costi dei relativi servizi

3) Dà atto che l'entrata (cauzione, canone di locazione, acconto spese condominiali), in quanto esigibile, sarà introitata come segue:

ANNO 2021 CAP. 17000 Euro 507,45 = P. F. E. 9.02.04.01.001

ANNO 2021 CAP. 9433 Euro 1691,50= P. F. E. 3.01.03.02.002

ANNO 2021 CAP. 10315 Euro 60,00= P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2022 CAP. 9433 Euro 2029,79= P. F. E. 3.01.03.02.002

ANNO 2022 CAP. 10315 Euro 72,00= P.F.E. 3.05.02.03.004

4) Attribuisce per l'anno 2021, la somma di Euro 1751,50=al Centro di Costo : Gestione Erp - Codice centro di costo N0604 - Natura del ricavo: Canone di locazione , rimborso spese condominiali;

EFFETTI

1) L'assegnatario di cui all'allegato A) stipulerà con l'Amministrazione Comunale apposito contratto di locazione alle condizioni esplicitate nell'allegato A) della deliberazione di Giunta Comunale n.240/72177 del 9 dicembre 2015 (vedi percorso istruttorio), integrate nel modo che segue: -
-la locazione ha decorrenza dalla data di stipula del contratto che avverrà con scrittura privata i cui effetti e durata sono subordinati dalla sussistenza dei requisiti per la permanenza nell'ERP, alla mancata sussistenza delle condizioni di decadenza e di inadempimento contrattuale;
- il canone di locazione è determinato, per l'anno 2021, in Euro 2029,79= annue(Euro 169,15 mensili); -
-la quota preventiva annua da corrispondere all'Amministrazione Comunale per il rimborso delle spese relative ai servizi accessori è determinata in Euro 72,00= annue ;

2)Il deposito cauzionale di Euro 507,45 versato a garanzia del contratto è pari a tre mensilità del canone di locazione e verrà restituito al termine della locazione salvo parziale o totale incameramento nei casi previsti dalla normativa, a seguito di liberatoria da parte dell'ufficio competente.

3) Sono a totale carico del conduttore le spese, imposte di bollo e tasse di stipulazione del presente contratto, fatta eccezione per l'imposta di registro iniziale, di rinnovo e di proroga da corrispondersi secondo le percentuali indicate nell'art. 8 della legge n. 392/1978. Il presente provvedimento sarà oggetto di pubblicazione per la trasparenza, ai sensi del D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013

4)La spesa per l'eventuale restituzione della cauzione versata dall'inquilino n. 1833 per l'alloggio che verrà rilasciato, se dovuta, verrà finanziata con successivo provvedimento.

Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Sub Accertamento	2021	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	46205	2021/19	1.691,50
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2021			
Centro di Costo			N0604 Gestione ERP			

E / Sub Accertamento	2021	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	46205	2021/20	60,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2021			
Centro di Costo			N0604 Gestione ERP			
E / Sub Accertamento	2021	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	46205	2021/55	507,45
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			
E / Sub Accertamento	2021	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	46205	2022/21	2.029,79
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2022			
Centro di Costo			N0604 Gestione ERP			
E / Sub Accertamento	2021	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	46205	2022/22	72,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2022			
Centro di Costo			N0604 Gestione ERP			

ALLEGATI

- **allegato A** (impronta: 3034382024CBC321E067ADBEEB341FBEFF7541B7FA10D751FC0F107E34BB6190)
- **planimetria** (impronta: A5C3AEC939A84601F7952DB5044A3E6CD4D6581E64B8A785B321045393B41127)