

**OGGETTO** **Autorizzazione al titolare della domanda di subentro n.19637 di Prot. Gen. Del 18/03/2021, a subentrare, ai sensi dell'art. 28 - comma 5 bis - del Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017 nel contratto di locazione dell'alloggio SAP di proprietà comunale sito in via Caprera n.80**

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

**IL DIRETTORE**

**PREMESSE** 1)Richiamato il contratto di locazione n.150363/551-3T sottoscritto con l'Aler della Provincia di Cremona soggetto gestore dell'alloggio fino al 31 dicembre 2015 ,dall'inquilino individuato dal codice 1481, in data 01/02/2015 per l'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (ora alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici)sito in Via Caprera n.80

2) Preso atto della istanza in data 17/03/2021 (Prot. Gen. 19637 del 18/03/2021), con la quale il coniuge dell'inquilino codice 1481, chiede di subentrare nel contratto di locazione relativo all'alloggio sito in via Caprera n.80

**MOTIVAZIONE** 1) ALER, in rappresentanza del Comune di Cremona, in forza di convenzione per la gestione degli alloggi ERP avente con validità fino al 31 dicembre 2015 , ha stipulato in data 01/02/2015 un contratto di locazione con l'inquilino individuato dal codice 1481 per l'alloggio ERP a canone sociale di Via Caprera n.80 contrassegnato catastalmente dai riferimenti foglio 48-particella 37-subalterno 4.

2)A seguito del decesso dell'assegnatario avvenuto in data 01/03/2020, il coniuge ha presentato domanda di subentro, confermando la volontà di continuare a fruire dell'alloggio. La stessa ha diritto a subentrare nel contratto di locazione relativo all'alloggio di Via Caprera n.80 in quanto componente del nucleo assegnatario, come previsto dall'art.20 comma 1 del Regolamento Regionale 1/2004 che continua ad applicarsi agli inquilini che alla data dell'8 febbraio 2018 risultano già assegnatari, secondo i dettami dell' art.28 comma 5 bis del regolamento regionale n.4/2017

**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.

**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".

Art.19 comma 1 lettera C) del Regolamento regionale 8 marzo 2019 n.3

## DETERMINA

**DECISIONE** 1) Autorizza il titolare della domanda di subentro presentata in data 17/03/2021 Prot.gen.n.19637 del 18/03/21 - meglio identificato nell'allegato A) al presente atto, a subentrare nel contratto di locazione n. 150363/551-3T sottoscritto in data 01/02/2015 relativamente all'alloggio dei Servizi

Abitativi Pubblici, sito in via Caprera n.80,in quanto coniuge dell'inquilino codice 1481 intestatario originario del contratto di locazione deceduto in data 01/03/2020

2) Dà atto che la durata di 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 1025,73 quale canone di locazione annuo, soggetto ad aggiornamento e revisione periodica nei tempi e con le modalità dalla normativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica;  
E 36,00 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;  
E 1680,00 quale acconto annuo per il rimborso delle spese di teleriscaldamento soggetto a conguaglio in relazione ai costi riferiti ai consumi effettivi rilevato da Linea Green Spa 3

3) Dà atto che nulla è dovuto a titolo di cauzione in quanto già versata in data 01/02/2006;

4) Dà atto che l'entrata di E 4798,05 sarà introita come segue :

ANNO 2021 CAP. 9433 EURO 769,32 = P.F.E 3.01.03.02.002  
ANNO 2021 CAP. 10315 Euro 27,00= P.F.E. 3.05.02.03.004  
ANNO 2021 CAP. 10630 Euro 1260,00 = P.F.E 3.05.02.03.004  
ANNO 2022 CAP. 9433 EURO 1025,73= P.F.E 3.01.03.02.002  
ANNO 2022 CAP. 10315 Euro 36,00= P.F.E. 3.05.02.03.004  
ANNO 2022 CAP. 10630 Euro 1680,00 = P.F.E 3.05.02.03.004

5)Attribuisce,per l'anno 2021, la somma di E 2056,32= e per l'anno 2022, la somma di E 2741,73=al Centro di Costo : Gestione ERP - Codice centro di costo N0604 - Natura del ricavo : canone di locazione, rimborso spese condominiali , rimborso spese condominiali e teleriscaldamento.

## EFFETTI

1) Il subentrante stipulerà con l'Amministrazione Comunale apposito contratto di locazione alle condizioni esplicitate nell'allegato A) Giunta Comunale n.13 del 23 gennaio 2020(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 annuo di locazione è determinato, per l'anno 2021, in E 1025,73 ( E.85,48 mensili) - la quota preventiva annua da corrispondere all'Amministrazione Comunale per il rimborso delle spese relative ai servizi accessori è determinata in Euro 36,00 = annue per spese condominiali , l' acconto annuo per il rimborso delle spese di teleriscaldamento soggetto a conguaglio in relazione ai costi riferiti ai consumi effettivi rilevato da Linea Green Spa 3 è determinato in Euro 1680,00 annue;

2) 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 all'art. 8 della legge n. 392/1978.

3) Il presente provvedimento sarà oggetto di pubblicazione per la trasparenza, ai sensi del D. Lgs.n. 33 del 14 marzo 2013.

## 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	49503	2021/19	769,32
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b> 2021						
<b>Centro di Costo</b> N0604 Gestione ERP						
E / Sub Accertamento	2021	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	49503	2021/20	27,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b> 2021						
<b>Centro di Costo</b> N0604 Gestione ERP						
E / Sub Accertamento	2021	10630 RIMBORSO SPESE RISCALDAMENTO CENTRALI ERP: da famiglie	3.05.02.03.004	49503	2021/25	1.260,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b> 2021						
<b>Centro di Costo</b> N0604 Gestione ERP						
E / Sub Accertamento	2021	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	49503	2022/21	1.025,73
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b> 2022						
<b>Centro di Costo</b> N0604 Gestione ERP						
E / Sub Accertamento	2021	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	49503	2022/22	36,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b> 2022						
<b>Centro di Costo</b> N0604 Gestione ERP						
E / Sub Accertamento	2021	10630 RIMBORSO SPESE RISCALDAMENTO CENTRALI ERP: da famiglie	3.05.02.03.004	49503	2022/19	1.680,00

<b>Missione e Programma</b>	
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2022
<b>Centro di Costo</b>	N0604 Gestione ERP

**ALLEGATI** - **ALLEGATO A** (impronta: CB6E94C6AF77D6AC677A5095ECA3001F81B4977A8445E4EB555DDCD30D09683C)