

OGGETTO **Autorizzazione al titolare della domanda di subentro n.31980 di Prot. Gen. Del 03/05/2022, 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 S.Allende n.3**

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

IL DIRETTORE

PREMESSE 1)Richiamato il contratto di locazione n.157182/312-3T sottoscritto con l'Aler della Provincia di Cremona soggetto gestore dell'alloggio fino al 31 dicembre 2015 dall'inquilino individuato dal codice 1960/3, in data 01/01/2013 per l'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (ora alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici)sito in Via S.Allende n.3

2) Preso atto della istanza in data 26/04/2022 (Prot. Gen. 31980 del 03/05/2022), con la quale l'erede convivente dell'inquilino codice 1960/3, chiede di subentrare nel contratto di locazione relativo all'alloggio sito in via S.Allende n.3

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 01/01/2013 un contratto di locazione con l'inquilino individuato dal codice 1960/3 per l'alloggio ERP a canone sociale di Via Allende n.3 contrassegnato catastalmente dai riferimenti foglio 54–particella 135–subalterno 1.

2)A seguito del decesso dell'assegnatario avvenuto in data 20/04/2022, l'erede convivente ha presentato domanda di subentro, confermando la volontà di continuare a fruire dell'alloggio.

3)Lo stesso ha diritto a subentrare nel contratto di locazione relativo all'alloggio di Via S.Allende n.3 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 nel capitolo "Trattamento del rischio e misure preventive - paragrafo misure preventive generali - misura generale n.14 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2022 – 2024 del Comune di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 27 aprile 2022, 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 (distinzione tra i due ruoli come previsto dalla misura generale n. 14 – cfr. pagg. 90-91 del PTPCT vigente);

- 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 (misure generali n. 11 e n. 14 - cfr. pagg. 89-90-91 del PTPCT, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente).

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° 16 del 28 marzo 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 30 marzo 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione / Piano della Performance 2022 - 2024." e successive modifiche.

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 dell'art. 9, comma 1, lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009, convertito con modificazioni con L. 102/2009, in riferimento alla compatibilità del programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento con i relativi stanziamenti di bilancio e alla coerenza con gli equilibri di bilancio di competenza e cassa ai sensi del D.Lgs. 118/2011.

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".

rt.20 comma 1 Regolamento regionale 10 febbraio 2004 n.1

Art.28 comma 5bis Regolamento regionale 4 agosto 2017 n.4

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 26/04/2022 Prot.gen.n.31980 del 03/05/2022 - meglio identificato nell'allegato A) al presente atto a subentrare nel contratto di locazione n. 157182/312-3T sottoscritto in data 01/01/2013 relativamente all'alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici, sito in via S.Allende n.3, in quanto convivente dell'inquilino codice 1960/3 intestatario originario del contratto di locazione deceduto in data 20/04/2022

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 3532,20 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 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 nulla è dovuto a titolo di cauzione in quanto già versata in data 01/01/2013;

4) Dà atto che l'entrata di E 6007,00 sarà introita come segue :

ANNO 2022 CAP. 9433 EURO 2354,80 = P.F.E 3.01.03.02.002

ANNO 2022 CAP. 10315 Euro 48,00= P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2023 CAP. 9433 EURO 3532,20= P.F.E 3.01.03.02.002

ANNO 2023CAP. 10315 Euro 72,00= P.F.E. 3.05.02.03.004

5)Attribuisce, per l'anno 2022, la somma di E 2402,80 =,per l'anno 2023 la somma di E 3604,20 al Centro di Costo : Gestione ERP - Codice centro di costo N0604 - Natura del ricavo : canone di locazione, rimborso spese condominiali.

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 2022, in E 3532,20 (E.294,35 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 per spese condominiali ;

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	2022	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	50826	2022/21	2.354,80
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2022			
Centro di Costo			N0604 Gestione ERP			
E / Sub Accertamento	2022	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	50826	2022/22	48,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2022			
Centro di Costo			N0604 Gestione ERP			
E / Sub Accertamento	2022	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	50826	2023/36	3.532,20
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2023			
Centro di Costo			N0604 Gestione ERP			
E / Sub Accertamento	2022	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	50826	2023/37	72,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2023			
Centro di Costo			N0604 Gestione ERP			

ALLEGATI - Allegato A) (impronta: C5714045E5F97692CAA67D0C03E6E7DF321E27BA3F85BFE7938158F2AA219EF8)