



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

286/2024 del 27/02/2024

OGGETTO Attivazione della mobilità d'ufficio dell'inquilino con codice 634, assegnatario dell'alloggio di proprietà comunale sito a Cremona in Via Riposo Nuova n.11, presso l'alloggio di proprietà comunale sito in Via F.Soldi n.8/b.

Settore SETTORE POLITICHE SOCIALI

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" e successive modifiche ed integrazioni, -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", e successive modifiche ed integrazioni, 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) Visto il contratto di locazione sottoscritto con l'inquilino con codice 634, in data 01/01/2013 con numero di repertorio 179564/13 e registrato il 01/01/2013 al numero 333/3T

4) Preso atto delle note tecniche del Settore Programmazione Progettazione, Esecuzione, Manutenzione Servizio Sedi Istituzionali, Musei, Edilizia Residenziale Pubblica in data 16/01/24 e 24/01/24 con le quali viene segnalata la necessità di trasferire in altro alloggio l' inquilino con codice 634 a causa della mancanza di acqua alla caldaia ed al lavandino della cucina

MOTIVAZIONE 1) Il Settore Programmazione Progettazione, Esecuzione, Manutenzione Servizio Sedi Istituzionali, Musei, Edilizia Residenziale Pubblica , con note tecniche, in data 16/01/24 e 24/01/24 ha segnalato la necessità di trasferire in altro alloggio l' inquilino con codice 634 a causa della mancanza di acqua alla caldaia ed al lavandino della cucina dipendente da una occlusione in un punto non ben definito dell'impianto individuabile solo sollevando buona parte della pavimentazione dell'alloggio. Inoltre la caldaia é ferma da tempo e le tubazioni non danno certezza di tenuta, il che richiede quasi certamente la necessità di rifare completamente il circuito idrosanitario e di riscaldamento con la sostituzione della caldaia stessa.

2) Valutate diverse ipotesi di alloggi , si è individuato come idoneo un alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici sito nello stabile di Via F.Soldi 8/b.

3) Al fine di tutelare l'inquilino con codice 634, vista l'entità dei lavori necessari, la cui esecuzione non è compatibile con la presenza dello stesso, si procede quindi al cambio d'ufficio assegnando l'alloggio di Via F.Soldi n.8/b contrassegnato dai dati catastali foglio 43 mapp.78 sub.504 e ritenuto dallo stesso idoneo alle proprie necessità come da accettazione sottoscritta in data 09 febbraio

2024 , protocollo generale n.14729 del 15/02/2024

4)La presente mobilità è coerente con le disposizioni di cui all'art.2 comma 2 lettera a) dei vigenti criteri per la mobilità degli assegnatari degli alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici

5) In relazione alla previsione di stipula del nuovo contratto si prevede che l'introito del canone di locazione, dell'acconto spese condominiali e del teleriscaldamento centralizzato possa avere decorrenza dal mese di marzo 2024

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 Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026, in particolare nella sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – allegato 3 - Elenco Misure Generali e Specifiche, 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 M14 del PIAO 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 M11 e M14 del PIAO vigente, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente dell'Ente, approvato con deliberazione di Giunta n. 224 del 04/10/2023).

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. 57 del 18 dicembre 2023 dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2024-2026" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 18 dicembre 2023. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2024-2026 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 324 del 28 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance 2024-2026" 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 evidenziato 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".

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

DETERMINA

DECISIONE

1) di attivare la procedura di mobilità d'ufficio per l'inquilino con codice 634 meglio specificato nell'allegato A), assegnatario dell'alloggio di proprietà comunale sito a Cremona in Via Riposo Nuova n.11 (dati catastali 48-01-02), alla luce di quanto richiamato in premesse, e dispone quindi:

- a) di prendere atto della disponibilità, come unità abitativa alternativa, dell'alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici sito nello stabile di Via F.Soldi 8/b, e dell'accettazione della suddetta soluzione da parte dell'inquilino (codice 634);
- b) di procedere con la risoluzione consensuale del contratto di locazione n. Rep. 179564/13 relativo allo stabile di Via Riposo Nuova n.11;
- c) di assegnare al medesimo inquilino l'unità immobiliare dei servizi Abitativi Pubblici di proprietà del Comune di Cremona sita in Via F.Soldi 8/b (dati catastali 43-78-504), come individuata nella planimetria figurante quale allegato B);
- d) di procedere con la stipula del nuovo contratto di locazione.

2) a fronte della sottoscrizione del nuovo contratto di locazione, il nuovo canone annuo e le relative spese sono dettagliate come segue:

€ 539,75 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

€ 134,94 quale deposito cauzionale corrispondente a n. 3 mensilità del canone di locazione

€ 360,00 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

€ 480,00 quale acconto annuo per il rimborso delle spese di teleriscaldamento soggetto a conguaglio in relazione ai costi riferiti ai consumi effettivi rilevati

3) Dà atto che l'entrata, che si prevede a partire dal mese di marzo 2024, di € 1284,74 (cauzione,

canone di locazione, acconto spese condominiali e teleriscaldamento centralizzato), in quanto esigibile, sarà introitata come segue:

ANNO 2024 CAP. 17000 Euro 134,94= P. F. E. 9.02.04.01.001

ANNO 2024 CAP. 9433 Euro 449,80= P. F. E. 3.01.03.02.002

ANNO 2024 CAP. 10315 Euro 300,00= P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2024 CAP. 10630 Euro 400,00= P.F.E. 3.05.02.03.004

4) Attribuisce, per l'anno 2024 la somma di Euro 1149,80 , al Centro di Costo N0604 : Gestione Erp - Natura del ricavo: Canone di locazione , rimborso spese condominiali

5) Stabilisce che le spese inerenti la stipula del contratto sono a carico del Comune di Cremona, trattandosi di mobilità forzata di cui all'articolo 22 comma 1 lettera d) del regolamento di Regione Lombardia n. 4/2017.

EFFETTI

1) L'assegnazione avviene mediante la sottoscrizione di un contratto di locazione, alle condizioni contenute nello schema di contratto tipo allegato B), approvato con delibera di Giunta Comunale n.13/2020 del 23 gennaio 2020, così integrato:

-la locazione avrà durata di anni quattro con inizio dalla data di stipula del contratto. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art.4 della Legge 392/1978

2) il canone di locazione è determinato, per l'anno 2024, in Euro 539,75= annue(Euro 44,98= mensili);

3) la quota preventiva annua da corrispondere all'Amministrazione Comunale per il rimborso delle spese relative ai servizi accessori compreso l'acconto per le spee di teleriscaldamento centralizzato è determinata in Euro 840,00= annue

4)Il deposito cauzionale di Euro 134,94 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.

5) La spesa per l'eventuale restituzione della cauzione versata dall'inquilino con codice 634 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 | 2024 | 9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA) | 3.01.03.02.002 | 17153 | 2024/59 | 449,80 |
| Missione e Programma | | | | | | |
| CIG | | | | | | |
| CUP | | | | | | |
| Anno di Esigibilità | | | 2024 | | | |
| Centro di Costo | | | N0604 Gestione ERP | | | |
| E / Sub Accertamento | 2024 | 10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI | 3.05.02.03.004 | 17153 | 2024/60 | 300,00 |

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Missione e Programma | |
| CIG | |
| CUP | |
| Anno di Esigibilità | 2024 |
| Centro di Costo | N0604 Gestione ERP |

| | | | | | | |
|-------------------------|------|--|----------------|-------|---------|--------|
| E / Sub Accertamento | 2024 | 10630 RIMBORSO SPESE RISCALDAMENTO CENTRALI ERP: da famiglie | 3.05.02.03.004 | 17153 | 2024/55 | 400,00 |
|-------------------------|------|--|----------------|-------|---------|--------|

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Missione e Programma | |
| CIG | |
| CUP | |
| Anno di Esigibilità | 2024 |
| Centro di Costo | N0604 Gestione ERP |

| | | | | | | |
|-------------------------|------|--|----------------|-------|----------|--------|
| E / Sub Accertamento | 2024 | 17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI | 9.02.04.01.001 | 17153 | 2024/173 | 134,94 |
|-------------------------|------|--|----------------|-------|----------|--------|

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Missione e Programma | |
| CIG | |
| CUP | |
| Anno di Esigibilità | 2024 |
| Centro di Costo | **01 Non rilevante CdC |

ALLEGATI

- **Allegato A** (impronta: **EEE085D855850BD645A11800B6606C189EDFA61124E618C4F3D9959548E15CDE**)
- **Planimetria** (impronta: **D53C1CD3A246E09BD6FADF04E8302BCD8D072AC3FD2083507C4EF646C304BD0C**)