

OGGETTO **Autorizzazione al titolare della domanda di subentro numero di Prot. Gen. 51681 del 20/06/2024 , 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 Altobello Melone n.22.**

Settore SETTORE POLITICHE SOCIALI
Servizio Servizio Alloggi e Rendicontazioni

IL DIRETTORE

PREMESSE

1) Ricordato che con determinazione dirigenziale n. 2251/65564 del 4 dicembre 2008 veniva assegnato, in deroga alla graduatoria generale all'inquilino con codice 1541 un alloggio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, sito a Cremona in via A. Melone 22, cui faceva seguito la stipula del relativo contratto di locazione n. 25119 del 12 febbraio 2009, con il contestuale versamento della cauzione .

2) Richiamato il contratto di locazione n.151914/889-3T sottoscritto con l'Aler della Provincia di Cremona soggetto gestore degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale fino al 31 dicembre 2015 ,dall'inquilino individuato dal codice 1541, in data 1° febbraio 2014 per l'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (ora alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici) sito in Via Altobello Melone n.22., che ha recepito la cauzione versata al Comune di Cremona per il medesimo alloggio in data 12 febbraio 2009.

3) Richiamata la determinazione dirigenziale n. 266 del 22 febbraio 2024 avente per oggetto: Determinazione dei canoni di locazione/concessione degli alloggi dei servizi abitativi pubblici e sociali, nonché delle relative autorimesse, gestiti dal Comune di Cremona, da applicare agli inquilini nell'anno 2024, nonché degli acconti spese condominiali e conseguente rideterminazione dei relativi accertamenti e accertamento della previsione di entrata per l'anno 2025.

4) Preso atto della istanza in data 19 giugno 2024 (Prot. Gen. 51681 del 20/06/2024), con la quale il figlio dell'inquilino con codice 1541, chiede di subentrare nel contratto di locazione relativo all'alloggio sito in Via Altobello Melone n.22 .

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 1° febbraio 2014 un contratto di locazione con l'inquilino individuato dal codice 1541, per l'alloggio ERP a canone sociale di Via Altobello Melone n.22 contrassegnato catastalmente dai riferimenti foglio 88- particella 881- subalterno 538.

2) L'intestatario del contratto di locazione in atto per l'alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici di via Altobello Melone 22 ,è fuoriuscito dal proprio nucleo familiare unitamente alla moglie, per trasferirsi in un altro nucleo parentale , come risulta dalla relativa registrazione anagrafica, per particolari necessità legate alla gestione dei due nuclei interessati . Un familiare convivente ha presentato domanda di subentro, confermando la volontà di continuare a fruire dell'alloggio, unitamente al resto del nucleo originario.
Lo stesso ha diritto a subentrare nel contratto di locazione relativo all'alloggio di Via A.Melone n.22,in quanto figlio 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 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".

art.20 comma 1 del Regolamento Regionale 10 febbraio 2004 n. 1 ;

art.28 comma 5 bis del regolamento regionale 4 agosto 2017 n.4 ;

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

DETERMINA

DECISIONE

1) Autorizza il titolare della domanda di subentro presentata in data 19 giugno 2024 (Prot. Gen. 51681 del 20/06/2024) - meglio identificato nell'allegato A) al presente atto, a subentrare nel contratto di locazione ,n. 151914/889-3T del 01/02/2014 in atto relativamente all'alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici, sito in via A.Melone n.22, con dati catastali foglio 88-particella 881- subalterno 538, in quanto figlio componente del nucleo dell'inquilino codice 1541 intestatario originario del contratto di locazione, fuoriuscito dallo stesso in data 10 giugno 2024.

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 .5.196,36 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 264,36 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 . 1.080,00 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) Dà atto che nulla è dovuto a titolo di cauzione in quanto già versata in data 12.02.2009 con riferimento al contratto di locazione n. 151914/889-3T ;

4) Dà atto che l'entrata di E 9.811,08 , prevista a partire dalla mensilità del mese di luglio 2024 sarà introita come segue :

ANNO 2024 CAP. 9433 EURO 2.598,18= P.F.E 3.01.03.02.002

ANNO 2024 CAP. 10315 Euro 132,18= P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2024CAP. 10630 Euro 540,00= P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2025 CAP. 9433 EURO 5.196,36 = P.F.E 3.01.03.02.002

ANNO 2025 CAP. 10315 Euro 264,36 P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2025 CAP. 10630 Euro 1.080,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

5) Attribuisce per l'anno 2024, la somma di E 3.270,36= e per l'anno 2025, la somma di E 6.540,76 =al Centro di Costo : Gestione ERP - Codice centro di costo N0604 - Natura del ricavo : canone di locazione, rimborso spese condominiali , rimborso delle spese di teleriscaldamento .

EFFETTI

- 1) L'avvenuta autorizzazione al subentro nella locazione dell'alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici sarà comunicata all'interessato che provvederà alla sottoscrizione del relativo atto di subentro nel contratto, al pagamento dell'imposta di bollo, oltre al 50% delle spese di registrazione .
- 2) Il canone annuo di locazione a carico del subentrante ammonta per l'anno 2024, in E 5.196,36 (E.433,03 mensili) - la quota preventiva annua da corrispondere all'Amministrazione Comunale per il rimborso delle spese relative ai servizi accessori è determinata in Euro 264,36 = annue per spese condominiali ; € 1.080,00 quale acconto annuo per il rimborso delle spese di teleriscaldamento soggetto a conguaglio in relazione ai costi riferiti ai consumi effettivi rilevati attraverso A2A Calore e servizi.
- 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	2024	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	30689	2024/59	2.598,18
		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	30689	2024/60	132,18
		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	30689	2024/55	540,00
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità		2024		
		Centro di Costo		N0604 Gestione ERP		

E / Sub Accertamento	2024	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	30689	2025/65	5.196,36
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità		2025				
Centro di Costo		N0604 Gestione ERP				
E / Sub Accertamento	2024	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	30689	2025/66	264,36
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità		2025				
Centro di Costo		N0604 Gestione ERP				
E / Sub Accertamento	2024	10630 RIMBORSO SPESE RISCALDAMENTO CENTRALI ERP: da famiglie	3.05.02.03.004	30689	2025/61	1.080,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità		2025				
Centro di Costo		N0604 Gestione ERP				

ALLEGATI

- RIFERIMENTI INQUILINO SUBENTRANTE (impronta:
29C18484ED8B1D42587C32DF019CB76E36F7109968F07C63031B09F748E8A01B)