



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

1244/2024 del 15/07/2024

OGGETTO

Attivazione della mobilità d'ufficio dell'inquilino con codice 1541/3, titolare del contratto di locazione dell'alloggio di proprietà comunale sito a Cremona in Via Altobello Melone 22, presso altro alloggio di proprietà comunale sito nel medesimo stabile di Altobello Melone 22.

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, integrandoli e modificandoli con la deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 12 luglio 2023.

3) 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.

4) Con determinazione dirigenziale n. 2251/65964 del 4 dicembre 2008 veniva assegnato in deroga alla graduatoria generale all'inquilino con codice 1541/1 un alloggio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale sito a Cremona in via Altobello Melone 22.

5) Il contratto di locazione in atto con l'inquilino con codice 1541/1, è stato sottoscritto in data 01/02/2014 con numero di repertorio 151914 e registrato il 3 marzo 2014 al numero 889/3T, e successivamente prorogato fino al 31/1/2026.

6) Con determinazione dirigenziale n 1169 del 2 luglio 2024 è stato autorizzato il subentro al titolare della domanda con numero di Protocollo Generale 51681 del 20 giugno 2024, nel soprarichiamato contratto di locazione dell'alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici ,sito a Cremona in via Altobello Melone 22.

7) L'atto di subentro è stato sottoscritto dall'inquilino subentrante con codice 1241/3 in data 3 luglio 2024 al n. Protocollo 55449 del 4 luglio 2024.

8) Preso atto delle note tecniche del Settore Programmazione Progettazione, Esecuzione, Manutenzione, Servizio Sedi Istituzionali, Musei, Edilizia Residenziale Pubblica in data 21 maggio 2024, con la quale viene segnalata la necessità di trasferire in altro alloggio la famiglia con codice 1541 che occupa il predetto alloggio di via Altobello Melone 22 a causa di gravi problemi al manto

pag. 1/6

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: **GROSSI EUGENIA**

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Faverzani Maria grazia**

Pratica trattata da **Faverzani Maria Grazia**

di copertura.

MOTIVAZIONE

1) Il responsabile del Servizio Sedi Istituzionali, Musei, Edilizia Residenziale Pubblica del Settore Programmazione, Progettazione, Esecuzione, Manutenzione, con nota tecnica trasmessa via mail in data 21 maggio 2024, ha segnalato la necessità di trasferire in altro alloggio la famiglia con codice 1241 che ha avuto in assegnazione l'alloggio di via Altobello Melone 22 con dati catastali 88-881-538, a causa dell'aggravarsi, a fronte del protrarsi delle piogge di questo periodo, del deterioramento del manto di copertura, con infiltrazioni e percolamenti di acqua piovana nell'unità abitativa.

2) Poiché dovrà essere programmato un intervento complessivo sull'intera copertura, non attuabile nell'immediato, e le condizioni dell'alloggio, non potranno che peggiorare, anche al fine di tutelare la particolare condizione di alcuni componenti del nucleo familiare, risultante dalla documentazione agli atti, si ritiene indispensabile procedere con un cambio d'ufficio.

3) Nel medesimo stabile si è reso disponibile a seguito di recente ristrutturazione un alloggio idoneo al nucleo familiare, risultato dell'accorpamento di due unità abitative attigue, contrassegnato dai dati catastali 88-881-656.

4) Si procede quindi al cambio d'ufficio assegnando all'inquilino con codice 1541/3, subentrato nella titolarità del contratto di locazione n. 151914 / 889/3T richiamato in premessa, l'alloggio di Via Altobello Melone 22 contrassegnato dai dati catastali foglio 88, mapp 881, sub.656 e ritenuto dallo stesso idoneo alle proprie necessità, come da accettazione sottoscritta in data 10/07/2024, Protocollo Generale n. 57478 del 10 luglio 2024.

5) 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

6) In relazione alla previsione di stipula del nuovo contratto si prevede che l'introito del canone di locazione, dell'acconto spese condominiali e dell'acconto teleriscaldamento centralizzato possa avere decorrenza dal mese di agosto 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, approvati con la Deliberazione Di Giunta Comunale n. 224 del 10 ottobre 2018 e modificati con deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 12 luglio 2023.

DETERMINA

DECISIONE 1) di attivare la procedura di mobilità d'ufficio per l'inquilino con codice 1541/3 meglio specificato

pag. 3/6

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: **GROSSI EUGENIA**
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Faverzani Maria grazia**
Pratica trattata da **Faverzani Maria Grazia**

nell'allegato A), già assegnatario dell'alloggio di proprietà comunale sito a Cremona in via Altobello Melone 22 (dati catastali 88-881-538), alla luce di quanto richiamato in premesse, e dispone quindi:

- di prendere atto della disponibilità, come unità abitativa alternativa, dell'alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici con dati catastali 88-881-656 sito nello stesso stabile di via Altobello Melone 22 e dell'accettazione della suddetta soluzione da parte dell'assegnatario con codice 1541/3;
- di procedere con la risoluzione consensuale del contratto di locazione del 1 febbraio 2014 n. Rep. 151914/889/3T, relativo ai locali di via Altobello Melone 22 con dati catastali 88-881- 538
- di assegnare al medesimo inquilino l'unità immobiliare dei servizi Abitativi Pubblici di proprietà del Comune di Cremona sita in via Altobello Melone , piano secondo, di mq 119,00, con dati catastali 88-881-656, come individuata nella planimetria figurante quale allegato B);
- di procedere con la stipula del nuovo contratto di locazione.

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

€ 5.196,60 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 .

€ 1.299,15 quale deposito cauzionale corrispondente a n. 3 mensilità del canone di locazione

€ 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

€ 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 da A2A Calore e Servizi s.r.l.

3) Dà atto che l'entrata, che si prevede a partire dal mese di agosto 2024, di € 10.565,31 (cauzione, canone di locazione, acconto spese condominiali, acconto teleriscaldamento) in quanto esigibile, sarà introitata come segue:

ANNO 2024 CAP. 17000 Euro 1.299,15 = P. F. E. 9.02.04.01.001

ANNO 2024 CAP. 9433 Euro 2.165,25 = P. F. E. 3.01.03.02.002

ANNO 2024 CAP. 10315 Euro 110,15 = P. F. E.3.05.02.03.004

ANNO 2024 CAP 10630 Euro 450,00 = P. F. E.3.05.02.03.004

ANNO 2025 CAP. 9433 Euro 5.196,40 = 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

4) Attribuisce: per l'anno 2024 la somma di Euro 2.725,4, al Centro di Costo N0604 : Gestione Erp - Natura del ricavo: Canone di locazione , rimborso spese condominiali ; per l'anno 2025 la somma di € 6.540,76 al medesimo Centro di Costo N0604 : Gestione Erp - Natura del ricavo: Canone di locazione , rimborso spese condominiali ,rimborso spese di teleriscaldamento.

5) Stabilisce che le spese inerenti la stipula del contratto di locazione sono a carico del Comune di Cremona, trattandosi di mobilità forzata di cui all'art. 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 A), 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.

2) il canone di locazione è determinato, per l'anno 2024, in Euro 5.196,60 = annue (Euro 433.05= mensili);

3) la quota preventiva annua da corrispondere all'Amministrazione Comunale per il rimborso delle spese relative ai servizi accessori centralizzati è determinata in Euro 1.344,36.= annue

4)Il deposito cauzionale di Euro 1.299,15 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 1541 per l'alloggio che verrà rilasciato, se dovuta, verrà finanziata con successivo provvedimento.

6) Le spese inerenti alla stipula del presente contratto (conseguente a mobilità forzata ex 22 comma 1 lettera d) del r.r. n. 4/2017), sono a totale carico del Comune di Cremona , mentre le spese di rinnovo e di proroga saranno da corrispondersi secondo le percentuali indicate dalla legislazione vigente.

7) 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	2.165,25
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	110,15
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	450,00
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	30689	2024/173	1.299,15
Missione e Programma						
CIG						

CUP	
Anno di Esigibilità	2024
Centro di Costo	**01 Non rilevante CdC

E / Sub Accertamento	2024	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	30689	2025/65	5.196,40
----------------------	------	--	----------------	-------	---------	----------

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	30969	2025/61	1.080,00
----------------------	------	--	----------------	-------	---------	----------

Missione e Programma		
CIG		
CUP		
Anno di Esigibilità	2025	
Centro di Costo	N0604 Gestione ERP	

ALLEGATI

- **ALL. B -planimetria alloggio e cantine sub 656** (impronta: 406F0F2BAF120BCA7573725E248B724334FBA5C7705C5CC3C4A9F8A79A3AA07E)
- **All A-riferimenti inquilino** (impronta: 65D4CED007C7ED70690C48AB92AA3927C66BD956BFDD77D8840DFDFFF83FBED4)