

OGGETTO Attivazione della mobilità dell'inquilino con codice 1926 assegnatario dell'alloggio dei servizi abitativi pubblici di proprietà comunale sito a Cremona in via Endertà 1, presso altro alloggio di proprietà comunale sito in via Vitali 4.

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 g) prevede ,tra l'altro, tra le motivazioni di cambio "... per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare"
 - 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, modificandoli successivamente con la propria deliberazione n.156 del 12 luglio 2023, inserendovi, tra le altre modifiche e integrazioni, l'art 9: "Mobilità straordinaria extra bando ".
 - 3) Con determinazione dirigenziale n.756/24243 del 27 aprile 2007, è stato assegnato all'inquilino con codice 1926 un alloggio di edilizia residenziale pubblica, ora dei Servizi Abitativi pubblici (S.A.P.) di proprietà comunale in gestione Aler sito a Cremona in via Endertà n.1.
 - 4) Visto il contratto di locazione in atto con il predetto inquilino per l'alloggio S.A.P. di via Endertà 1, sottoscritto il primo luglio 2007 al n. 180526 e registrato al n. 1538/3T, come successivamente prorogato fino al 30 giugno 2025.
 - 5) Richiamata la mail in data 23 novembre 2020 del Servizio Progettazione, Direzione lavori e manutenzione straordinaria, Sedi Istituzionali ed Edilizia Residenziale pubblica relativa alle particolari condizioni dello stabile di via Endertà 1.
 - 6) Vista la nota del 5 settembre 2024, assunta al Protocollo Generale il 11 settembre 2024 al n. 73249, con la quale l'inquilino con codice 1926 evidenzia la necessità di fruire di un alloggio privo di barriere architettoniche e adeguato alla fruizione di ausili per la mobilità.

- MOTIVAZIONE**
- 1) A fronte delle segnalazioni citate in premessa, relative alla situazione dello stabile di via Endertà 1 e dei suoi occupanti, è stato rilevato che sussistono le motivazioni per procedere alla mobilità nei confronti dell'inquilino con codice 1966 e in particolare :
 - a) ricorre prioritariamente la fattispecie di cui all'art.2 lettera b) dei predetti criteri, rappresentata da esigenze di razionalizzazione ed economicità del patrimonio dei servizi abitativi pubblici , in quanto l'attuazione della mobilità in oggetto consente di pervenire allo spostamento dell'unico inquilino rimasto nello stabile con la conseguente possibilità di azzerare le relative spese di gestione che

incidono sul Bilancio comunale per la quota relativa agli alloggi non occupati e non assegnabili per carenze manutentive (es. canone manutenzione ascensore, canone centrale termica teleriscaldamento). Potranno essere programmati inoltre i necessari interventi di ristrutturazione complessiva dello stabile, costituito da 9 unità abitative.

b) Ricorrono altresì le condizioni, per dar corso alla mobilità extra bando prevista dall'art. 9, primo capoverso, dei criteri per la mobilità degli assegnatari dei Servizi Abitativi Pubblici , come integrati/modificati con la deliberazione di Giunta Comunale n.156 del 12 luglio 2023.

Le segnalazioni di inidoneità dell'alloggio occupato in rapporto alle pesanti problematiche di mobilità dell'inquilino con codice 1926, con le quali viene contestualmente richiesto di valutare la possibilità di un cambio di alloggio, è stata verificata attraverso la documentazione presentata dallo stesso , come prodotta dai competenti servizi dell'ASST e dell'INPS di Cremona, agli atti del Servizio Alloggi e Rendicontazione.

2) Si procede quindi al cambio d'ufficio assegnando all'inquilino con codice 1926 l'alloggio S.A.P. di Vitali 4, contrassegnato dai dati catastali : foglio ,43 mappale 248, subalterno.531 e avente caratteristiche ritenute dallo stesso idonee alle proprie necessità, come da accettazione sottoscritta in data 05 settembre 2024 , protocollo generale n. 73249 dell'11 settembre 2024.

3) 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 ottobre 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) attivare la procedura di mobilità d'ufficio per l'inquilino con codice 1926, meglio specificato nell'allegato A), assegnatario dell'alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici di proprietà comunale sito a Cremona in via Enderta' n.1 , 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 Vitali 4, e dell'accettazione della suddetta soluzione da parte dell'inquilino con codice 1926;

b) di procedere con la risoluzione consensuale del contratto di locazione n. di Repertorio 180526/1538/3T sottoscritto il 1° luglio 2007, relativo all'alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici di via Enderta' n.1 con dati catastali foglio 43 – mappale 80 – subalterno 506 ;

c) di assegnare al medesimo inquilino l'unità immobiliare dei Servizi Abitativi Pubblici di proprietà del

Comune di Cremona sita in via Vitali 4 con dati catastali foglio 43 – mappale 248 – subalterno 531, come individuata nella planimetria figurante quale allegato B);
d) di procedere con la stipula del nuovo contratto di locazione.

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

- € 949,92 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 ;
- € 237,48 quale deposito cauzionale corrispondente a n. 3 mensilità del canone di locazione ;
- € 480,00 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 per teleriscaldamento centralizzato, soggetto a conguaglio in funzione del costo dei consumi effettivi rilevati a consuntivo.

3) Dare atto altresì che l'entrata che si prevede a partire dal mese di ottobre 2024, per le annualità 2024-2025 è prevista in € 2.624,88 (cauzione, canone di locazione, acconto spese condominiali, acconto teleriscaldamento centralizzato), in quanto esigibile, e sarà introitata come segue:

ANNO 2024 CAP. 17000 Euro 237,48 = P.F.E. 9.02.04.01.001

ANNO 2024 CAP. 9433 Euro 237,48= P.F.E. 3.01.03.02.002

ANNO 2024 CAP. 10315 Euro 120,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2024 CAP 10630 Euro 120,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2025 CAP. 9433 Euro 949,92 = P.F.E. 3.01.03.02.002

ANNO 2025 CAP. 10315 Euro 480,00 = P.F.E. 3.05.02.03.0

ANNO 2025 CAP. 10630 Euro 480,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

4) Attribuire, per l'anno 2024 la somma di Euro 477,48 e per l'anno 2025 la somma di € 1.909,92 al Centro di Costo N0604 : Gestione Erp - Natura del ricavo: Canone di locazione , rimborso spese condominiali , acconto spese teleriscaldamento centralizzato.

5) Stabilire che le spese inerenti la stipula del contratto 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 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.

2) il canone di locazione è determinato, per l'anno 2024, in Euro 949,92= annue (Euro 79,16= mensili);

3) la quota preventiva annua da corrispondere all'Amministrazione Comunale per il rimborso delle spese relative ai servizi accessori compreso il teleriscaldamento centralizzato è determinata in Euro 960,00= annue

4)Il deposito cauzionale di Euro 237,48 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 1926 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	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	44603	2024/173	237,48
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	44603	2024/59	237,48
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	44603	2024/55	120,00
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	44603	2024/60	120,00
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	44603	2025/65	949,92
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	44603	2025/66	480,00
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	44603	2025/61	480,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità		2025				
Centro di Costo		N0604 Gestione ERP				

ALLEGATI

- **ALL A) RIFERIMENTI INQUILINO IN MOBILITA'** (impronta:
E4A074D9B0B3D80CB2A1D4B1F1414E2A01D0600EB0F852C716A7EEBD4E493C4C)
- **ALLEGATO B) PLANIMETRIA ALLOGGIO VIA VITALI 4** (impronta:
EFB363BAF9B40D853865E69394FB6799EA2DCDDAE7F2F700856333103C1ACCD9)