



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

1640/2024 del 25/09/2024

OGGETTO **Attivazione della mobilità d'ufficio dell'inquilino con codice 106 assegnatario dell'alloggio dei servizi abitativi pubblici di proprietà comunale sito a Cremona in Via Foppone n. 3 , presso l'alloggio di proprietà comunale sito in Via Mosconi 17.**

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 vigente contratto di locazione sottoscritto con l'inquilino con codice 106 in data 1° novembre 2012, con numero di repertorio 171572 e registrato nella stessa data al n. 214/37 al numero 4737/3T , come successivamente prorogato fino al 31 .10 2024.

4) Preso atto della nota tecnica del Settore Programmazione Progettazione, Esecuzione, Manutenzione Servizio Sedi Istituzionali, Musei, Edilizia Residenziale Pubblica in data 22/05/24 con la quale viene segnalata la necessità di trasferire in altro alloggio l' inquilino con codice 106 a causa dell'aggravarsi dei problemi al manto di copertura dello stabile in oggetto.

MOTIVAZIONE

1) Il Settore Programmazione Progettazione, Esecuzione, Manutenzione Servizio Sedi Istituzionali, Musei, Edilizia Residenziale Pubblica , con nota tecnica, in data 22 maggio 2024 e con successive mail di aggiornamento segnalava la necessità di trasferire in altro alloggio l' inquilino con 106 a causa dell'aggravarsi dei problemi al manto di copertura dello stabile, con conseguenti infiltrazioni e percolamenti di acqua piovana che hanno compromesso gravemente le condizioni dell'alloggio. Dovrà essere programmato quindi un intervento complessivo di manutenzione.

2) Al fine di tutelare l'inquilino con codice 106, 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 individuato come disponibile e di metratura adeguata di Via Mosconi 17, contrassegnato dai dati catastali foglio 42 mapp.693 sub.25 e ritenuto dallo stesso , dopo vari confronti e valutazione di proposte alternative, idoneo alle proprie necessità come da accettazione sottoscritta in data 19 settembre 2024 , protocollo generale n.77352 del 25 settembre 2024.

3) La presente mobilità è coerente con le disposizioni di cui all'art.2 comma 2 lettera a) dei vigenti

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**

criteri per la mobilità degli assegnatari degli alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici

4) 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 novembre 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 Giunta Comunale n.156 del 12 luglio 2023

DETERMINA

DECISIONE

1) Di attivare la procedura di mobilità d'ufficio per l'inquilino con codice 106 meglio specificato nell'allegato A), assegnatario dell'alloggio di proprietà comunale sito a Cremona in Via Foppone n. 3 (dati catastali foglio 81, mappale 266, subalterno 4), 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 Mosconi n. 17, piano quarto, di mq. 68,80, (dati catastali foglio 42, mappale 693, subalterno 25) e dell'accettazione della suddetta soluzione da parte dell'inquilino (codice 106);

b) di procedere con la risoluzione consensuale del contratto di locazione n. Rep. 171572/214/3T relativo allo stabile di Via Foppone n. 3;

c) di assegnare al medesimo inquilino l'unità immobiliare dei servizi Abitativi Pubblici di proprietà del Comune di Cremona sita in Via Mosconi 17 (dati catastali foglio 42, mappale 693, subalterno 25), 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:

€ 240,00 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;

€ 60,00 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 per teleriscaldamento centralizzato, soggetto a conguaglio in funzione del costo dei consumi effettivi rilevati a consuntivo.

3) Dare atto che l'entrata, che si prevede a partire dal mese di novembre 2024, di € 1.320,00

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

ANNO 2024 CAP. 17000 Euro 60,00 = P. F. E. 9.02.04.01.001

ANNO 2024 CAP. 9433 Euro 40,00 = P. F. E. 3.01.03.02.002

ANNO 2024 CAP. 10315 Euro 60,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2024 CAP. 10630 Euro 80,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2025 CAP. 9433 Euro 240,00.= P.F. E. 3.01.03.02.002

ANNO 2025 CAP. 10315 Euro 360,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO2025 CAP. 10630 Euro 480,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

4) Attribuire, per l'anno 2024 la somma di Euro 180,00 e per l'anno 2025 la somma di € 1.080.00 , al Centro di Costo N0604 : Gestione Erp - Natura del ricavo: Canone di locazione , racconto 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'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:

- il canone di locazione è determinato, per l'anno 2024, in Euro 240,00= annue (Euro 20,00= mensili);

- 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 840,00= annue

- Il deposito cauzionale di Euro 60,00 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.

2) La spesa per l'eventuale restituzione della cauzione versata dall'inquilino con codice 106 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	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001		2024/173	60,00
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	969	2024/59	40,00
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	969	2024/60	60,00
-------------------------	------	--------------------------------------------------------------------------	----------------	-----	---------	-------

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	969	2024/55	80,00
-------------------------	------	--------------------------------------------------------------------------	----------------	-----	---------	-------

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	969	2025/65	240,00
-------------------------	------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	-----	---------	--------

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	969	2025/66	360,00
-------------------------	------	--------------------------------------------------------------------------	----------------	-----	---------	--------

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	969	2025/61	480,00
-------------------------	------	--------------------------------------------------------------------------	----------------	-----	---------	--------

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

ALLEGATI

- **allegato A dettaglio inquilino** (impronta:
B4E41B241C7B7B20473D2890A273A94AE4FE69820E5114C10BFD1089136BFE60)
- **ALL. B -planimetria alloggio e cantine sub 693** (impronta:
518F3F34D2C743AC78F4D14EAD6772A3BFEE4CB5F1F22566D61B7E5B7D396223)