



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

1986/2024 del 12/11/2024

OGGETTO Attivazione della mobilità d'ufficio dell'inquilino con codice 1807 assegnatario dell'alloggio di proprietà comunale sito a Cremona in Via Platina 52 , presso l'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 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 1807, in data 2° febbraio 2016 con numero di repertorio 8910/16 e registrato in data 9 febbraio 2016 al n. al numero 814/3T .

4) Preso atto delle diverse note tecniche del Settore Programmazione Progettazione, Esecuzione, Manutenzione Servizio Sedi Istituzionali, Musei, Edilizia Residenziale Pubblica, comunicate via mail nell'anno 2024, di cui l'ultima in data 22/05/24, con la quale viene segnalata la necessità di trasferire in altro alloggio il nucleo dell' inquilino con codice 1807 a causa dell'aggravarsi dei problemi di infiltrazioni dovuti a carenze strutturali ,in particolar modo dell'impianto di teleriscaldamento.

5) Preso atto altresì delle segnalazioni pervenute dagli operatori sociali di riferimento relative al particolare disagio causate dalle condizioni dell'alloggio.

MOTIVAZIONE 1) Il Settore Programmazione Progettazione, Esecuzione, Manutenzione Servizio Sedi Istituzionali, Musei, Edilizia Residenziale Pubblica , con diverse segnalazioni tecniche, evidenziava la non risolvibilità delle problematiche che si sono da tempo presentate nell'alloggio assegnato all'inquilino con codice 1807, rappresentate da periodiche infiltrazioni dovuti a carenze strutturali e in particolare dell'impianto di teleriscaldamento, per le quali dovrà essere quindi progettato e programmato un intervento di revisione dell'impianto.

2) La necessità di tutelare i componenti del nucleo dell'inquilino con codice 1807, è stata sollecitata anche dagli operatori sociali di riferimento con apposite mails e relazioni .

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**

3) Vista la tipologia dei lavori necessari, la cui esecuzione non è compatibile con la presenza del nucleo assegnatario nei locali interessati, si procede quindi al cambio d'ufficio assegnando l'alloggio individuato come disponibile e di metratura adeguata di Via Vitali n. 4 , contrassegnato dai dati catastali foglio 43 mapp.248 sub.532 .

Tale unità abitativa è stata ritenuta dall' inquilino con codice 1807 idoneo alle proprie necessità, come da accettazione sottoscritta in data 24 ottobre 2024 , protocollo generale n.88015 del 29 ottobre 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 dicembre 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 1807 meglio specificato nell'allegato A), assegnatario dell'alloggio di proprietà comunale sito a Cremona in Platina n. 52 (dati catastali foglio 88, mappale 140, subalterno 503), 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 n. 4 (dati catastali foglio 43, mappale 248, subalterno 532) e dell'accettazione della suddetta soluzione da parte dell'inquilino con codice 1807;
- b) di procedere con la risoluzione consensuale del contratto di locazione n. Rep.8910/16 - 814/3T sottoscritto il 2 febbraio 2016 relativamente ai locali di Via Platina n. 52;
- c) di assegnare al medesimo inquilino l'unità immobiliare dei servizi Abitativi Pubblici di proprietà del Comune di Cremona sita in Via Vitali n. 4 (dati catastali foglio 43, mappale 248, subalterno 532), 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:

€ 3.057,24 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 ;

€ 764,31 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 :

€ 600,00 quale acconto per teleriscaldamento centralizzato, soggetto a conguaglio in funzione del costo dei consumi effettivi rilevati a consuntivo.

3) Dà atto che l'entrata, che si prevede a partire dal mese di dicembre 2024, di € 5.116,32 (cauzione, canone di locazione, acconto spese condominiali e teleriscaldamento centralizzato), in quanto esigibile, sarà introitata come segue:

ANNO 2024 CAP. 17000 Euro 764,31 = P. F. E. 9.02.04.01.001

ANNO 2024 CAP. 9433 Euro 254,77 = P. F. E. 3.01.03.02.002

ANNO 2024 CAP. 10315 Euro 30,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2024 CAP. 10630 Euro 50,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2025 CAP. 9433 Euro 3.057,24.= 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 600,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

4) Attribuisce, per l'anno 2024 la somma di Euro 334,77 e per l'anno 2025 la somma di € 4.017,24 , al Centro di Costo N0604 : Gestione Erp - Natura del ricavo: Canone di locazione , racconto spese condominiali , acconto spese teleriscaldamento centralizzato.

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 3.057,24= annue (Euro 254,77= 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 764,31 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 1807 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	19595	2024/59	254,77
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	19595	2024/60	30,00
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	19595	2024/173	764,31
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	19595	2025/65	3.057,24
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	19595	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	19595	2024/55	50,00

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	2025/61	600,00
-------------------------	------	--	----------------	-----	---------	--------

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

ALLEGATI

- **allegato A dettaglio inquilino** (impronta:
BFA51FDAD7A37BEA516A8B930625E4D52B37A21A57BD021E6179561AC6F37D02)
- **ALL. B -planimetria alloggio e cantina via Vitali 4** (impronta:
51F98AEA65BA53A746F09BB3AD64E1895C62972811BE11B71CEDE6F31FC97F5D)