



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

1998/2024 del 14/11/2024

OGGETTO Attivazione della mobilità extra bando dell'inquilino con codice 2028, assegnatario dell'alloggio dei servizi abitativi pubblici di proprietà comunale sito a Cremona in via Sardegna 4 , presso altro alloggio di proprietà comunale sito nel complesso di via Vitali 6.

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) Deliberazione n. 224 del 10 ottobre 2018 con la quale 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 8 : "Mobilità straordinaria extra bando ".
 - 3) Vigente contratto di locazione di un alloggio di proprietà comunale sito in via Sardegna 4 sottoscritto con l'inquilino con codice 2028 in data 1° novembre 2013 con numero di repertorio 160215 e registrato nella medesima data al numero 1965/3T nel quale all'art. 8 è espressamente contemplata la mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica .
 - 4) La nota in data 3 ottobre 2024 assunta al protocollo Generale il 18 ottobre 2024 al n 87004, con la quale l'inquilino con codice 2028 segnala la presenza di patologie invalidanti di due componenti del nucleo, non più compatibili con le caratteristiche dell'alloggio , fortemente sottodimensionato, condizione confermata dall'operatore sociale di riferimento.

- MOTIVAZIONE**
- 1) E' stata valutata la segnalazione presentata in data 3 ottobre 2024 dall'inquilino con codice 2028, con la quale viene contestualmente richiesto di considerare la possibilità di un cambio di alloggio, a causa della inadeguatezza dei locali a suo tempo assegnati rispetto alle patologie invalidanti di due componenti del nucleo.
E' stato verificato che la metratura non è più adeguata alla composizione del nucleo familiare nel frattempo ampliatosi per accrescimento naturale , determinando una situazione di sovraffollamento, non conciliabile con la presenza nel nucleo di due componenti con disabilità, di cui un minore, la cui sussistenza è stata verificata attraverso la documentazione presentata dall'inquilino, come prodotta dai competenti servizi sanitari pubblici e privati , agli atti del Servizio Alloggi.
 - 2) E' stato rilevato che ricorrono 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.

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: **Grossi Eugenia**
Pratica trattata da **Faverzani Maria Grazia**

3) E' stato individuata come alloggio disponibile una unità abitativa sita nel complesso di via Vitali 6, contrassegnata dai riferimenti catastali foglio 43, mappale 248 ,subalterno 553 risultata idonea alle problematiche del nucleo e ritenuta tale dall'inquilino con codice 2028, come da accettazione sottoscritta il 25 ottobre 2024 e assunta al Protocollo generale il 29 ottobre 2024 al n. 88046.

4) Si procede quindi ad attivare a favore dell'inquilino con codice 2028 la mobilità extra bando, sottoponendo nella prima seduta utile ,alla Commissione di cui al punto 7 dei predetti criteri per la mobilità degli assegnatari dei servizi abitativi pubblici, il relativo provvedimento per la ratifica della decisione.

5) In relazione alla previsione dei tempi 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".

- Art. 22 , 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.

-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 successivamente integrati/modificati con deliberazione di Giunta Comunale n.156 del 12 luglio 2023.

DETERMINA

DECISIONE

- 1) di attivare la procedura di mobilità extra bando per l'inquilino con codice 2028, meglio specificato nell'allegato A), assegnatario dell'alloggio di proprietà comunale sito a Cremona in via Sardegna 4 (dati catastali 40-34-1), 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 n. 6, e dell'accettazione della suddetta soluzione da parte dell'inquilino con codice 2028;
 - b) di procedere con la risoluzione consensuale del contratto di locazione n. Repertorio 160215 del 1° novembre 2013 e registrato nella medesima data al numero 1965/3T , relativo all'alloggio di via Sardegna 4 con dati catastali 40-34-1;
 - c) di assegnare al medesimo inquilino l'unità immobiliare dei servizi Abitativi Pubblici di proprietà del Comune di Cremona sita nel complesso di via Vitali n.6, con dati catastali 43-248 -553, 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 nuovo canone annuo e le relative spese sono dettagliate come segue:
 € 2.260,92 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;
 € 565,23 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 dicembre 2024, di € 3.924,56 (cauzione, canone di locazione, acconto spese condominiali e acconto teleriscaldamento centralizzato), in quanto esigibile, sarà introitata come segue:
 ANNO 2024 CAP. 17000 Euro 565,23 = P.F.E. 9.02.04.01.001
 ANNO 2024 CAP. 9433 Euro 188,41 = 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 40,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2025 CAP. 9433 Euro 2.260,92 = P.F.E. 3.01.03.02.002
 ANNO 2025 CAP. 10315 Euro 360,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004
 ANNO 2025 CAP 10630 Euro 480,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

4) Attribuisce, per l'anno 2024 la somma di Euro 258,41 e per l'anno 2025 la somma di € 3.100,92, al Centro di Costo N 0604 : Gestione Erp - Natura del ricavo: Canone di locazione , rimborso spese condominiali e di teleriscaldamento centralizzato.

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 del 23 gennaio 2020 così integrato:
 - 1) il canone di locazione è determinato, per l'anno 2024, in Euro 2.260,92= annue (Euro 188,41= mensili);
 - 2) la quota preventiva annua da corrispondere all'Amministrazione Comunale per il rimborso delle spese relative ai servizi accessori è determinata in Euro 840,00= annue .
- 2) Il deposito cauzionale di Euro 565,23 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.
- 3) La spesa per l'eventuale restituzione della cauzione versata dall'inquilino con codice 2028 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	46254	2024/59	188,41
		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	46254	2024/60	30,00
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	46254	2024/55	40,00
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	46254	2024/173	565,23
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	46254	2025/65	2.260,92
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	46254	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	46254	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:
144116D65F7C542DCDA681622CA16C40158DAD1DF39111A4272E3CA2D379F2BE)
- **ALLEGATO B) PLANIMETRIA ALLOGGIO VIA VITALI 6** (impronta:
6BAD89B1E1AFC23DB9BD5B6F806ED10A29D65E023BD550EC9F91209C1130488F)