



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Determinazione dirigenziale**

1289/2025 del 17/07/2025

**OGGETTO** **Approvazione della spesa a favore di ALER Brescia-Cremona-Mantova U.O.G. di Cremona in relazione alle spese per la locazione relativa al periodo dal 01/01/2025 al 31/07/2025 e conguaglio anno precedente dei tre appartamenti siti in Cremona in via Corradino 8, Baronio 21, Ca' del Vescovo 23 e il conguaglio dell'appartamento di Via Fatebenefratelli 1/B.**

**Settore** SETTORE POLITICHE SOCIALI

**Servizio** Servizio Sociale di Territorio

### **IL DIRETTORE**

**PREMESSE** Richiamate le Determinazioni Dirigenziali:

- n. 387 del 09 marzo 2018 avente per oggetto: "Approvazione dei contratti di locazione e quindi della spesa relativa alle indennità di occupazione provvisoria in ambito di emergenza abitativa e protezione sociale (progetto SPRAR compreso) ed alle spese condominiali per la messa a disposizione di alloggi adibiti ad "housing sociale" da parte di ALER Brescia-Cremona-Mantova - triennio 2018 - 2020".

- n. 2301 del 31 dicembre 2020 avente per oggetto: "Approvazione dello schema di contratto di locazione da sottoscrivere con ALER Brescia-Cremona-Mantova - U.O.G. di Cremona relativamente all'alloggio sito in via Fatebenefratelli n. 1/B e dedicato alle attività del Settore Politiche Sociali a supporto della comunità residente nel quartiere."

- n. 2591 del 27 dicembre 2023 avente per oggetto: "Approvazione della spesa a favore di ALER Brescia-Cremona-Mantova U.O.G. di Cremona in relazione alle spese per la locazione relativa all'annualità 2023 dei quattro appartamenti siti in Cremona in via Corradino 8, Baronio 21, Ca' del Vescovo 23 e Fatebenefratelli 1/B."

Richiamati i contratti di locazione:

- Il contratto di locazione di via Corradino n. 8 è registrato in data 12/06/2018 con n. registrazione 002706 serie 3T n. protocollo 18061212573834454

- Il contratto di locazione di via Baronio n. 21 è registrato in data 12/06/2018 con n. registrazione 002705 serie 3T n. protocollo 18061212573724453

- Il contratto di locazione di via Ca' del Vescovo n. 23 è registrato in data 12/06/2018 con n. registrazione 002704 serie 3T n. protocollo 18061212573714451

- Il contratto di locazione di via Fatebenefratelli n. 1/B è registrato in data 05/01/2021 con n. registrazione 000039 - serie 3T n. protocollo 2101051055535441

**MOTIVAZIONE** 1) Conseguentemente a quanto approvato con le Determinazioni Dirigenziali n. 2018/387 e n. 2020/2301, richiamate nelle premesse, il Settore Politiche Sociali del Comune di Cremona ha proceduto a stipulare contratti di locazione con ALER Brescia-Cremona-Mantova U.O.G. di Cremona relativamente a quattro appartamenti citati in oggetto e impiegati per attività connesse alle finalità del Settore, quali l'offerta di soluzioni abitative transitorie a nuclei familiari in condizioni

pag. 1/5

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: **Emanuele Pantisano**

Pratica trattata da **Anna Filippini**

di difficoltà o il presidio sociale dei quartieri.

2) Con la Determinazione Dirigenziale n. 2023/2591 richiamata nelle premesse si prendeva atto delle nuove scadenze dei contratti di locazione così come di seguito riportate:

- via Corradino n. 8 - 31 gennaio 2026
- via Baronio n. 21 - 31 gennaio 2026
- via Ca' del Vescovo n. 23 - 31 gennaio 2026
- via Fatebenefratelli n. 1/B

Con la stessa determinazione si provvedeva ad impegnare la spesa corrispondente ai costi per la locazione riferiti all'annualità 2023.

3) Nel mese di febbraio 2024 si è proceduto alla riconsegna delle chiavi dell'appartamento di via Fatebenefratelli 1/B dopo aver comunicato nel corso del 2023 formale disdetta del contratto. Per l'annualità 2024 sono dovuti pertanto i costi relativi alle mensilità di utilizzo e i rimborsi delle spese condominiali riferiti alle annualità precedenti. L'accertamento del rimborso della cauzione versata è il n. 2020/650 disposto con la Determinazione Dirigenziale n. 2020/2301 richiamata nelle premesse.

4) Si rende pertanto necessario impegnare la spesa corrispondente ai costi per la locazione riferiti al periodo dal 01/01/2025 al 31/07/2025 più conguaglio anno precedente dei tre appartamenti. Alla quantificazione dei costi del 2025 della locazione, oltre al canone di locazione così come previsto dai contratti stipulati, concorrono anche le seguenti voci:

- l'adeguamento ISTAT dei canoni di locazione
- le spese di registrazione
- gli oneri accessori
- le spese di gestione
- le spese ripetibili
- le imposte di bollo e relativa IVA

5) La spesa complessiva risultante è pari a euro 15.875,31 così come di seguito dettagliata:

- Canone di locazione annuo via Fatebenefratelli n. 1/B comprensivo delle spese condominiali - euro 1.114,40
- Canoni di locazione annui comprensivi di IVA dal 01/01/2025 al 31/07/2025 più conguaglio anno precedente euro 12.180,12
- Aumento complessivo per aggiornamento ISTAT - euro 643,47
- Spese di registrazione complessive - euro 134,00
- Oneri accessori, spese ripetibili e quote di gestione per i quattro appartamenti - euro 1.787,32
- Marche da bollo - euro 16,00

6) La spesa relativa al successivo periodo verrà assunta con successivi provvedimenti.

**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) 2025-2027, in particolare nella sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – appendice 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. 55 del 19 dicembre 2024. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025-2027" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 19 dicembre 2024. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2025-2027 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 301 del 30 dicembre 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027" 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".

- L.R. n. 16 del 8 luglio 2016 di Regione Lombardia "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e s.m.i. al Titolo III capo II artt. 28 e 31 inerenti il tema della valorizzazione del patrimonio pubblico destinato a SAP.

- D.G.R. n. 1367 del 11 marzo 2019 di Regione Lombardia "Approvazione del programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione del patrimonio destinato a Servizi Abitativi Pubblici di proprietà di ALER Brescia-Cremona- Mantova (L.R. 16/2016 e s.m.i. - Titolo III - Capo II - Artt. 28 e 31)".

**DETERMINA****DECISIONE**

1) Di approvare la spesa complessiva di euro 15.875,31 a favore di ALER Brescia - Cremona - Mantova relativamente al periodo dal 31/01/2025 al 31/07/2025 più conguaglio anno precedente delle spese per la locazione dei tre appartamenti siti in Cremona in via Corradino n. 8, via Baronio n. 21, via Ca' del Vescovo n. 23 e il conguaglio dell'appartamento di via Fatebenefratelli n. 1/B.

2) Di dare atto che l'impegno di spesa relativo al successivo periodo verrà assunto con successivi provvedimenti.

3) Di dare atto che la spesa trova riscontro nella tabella in calce.

**EFFETTI**

La presente determinazione verrà pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente come previsto dal decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013.

**Movimenti contabili:**

| Tipo Movimento | Esercizio | Capitolo/Articolo   | Piano Finanziario | Soggetto | Movimento | Importo   |
|----------------|-----------|---|-------------------|----------|-----------|-----------|
| U / Impegno    | 2025      | 26348 RESIDENZIALITA' ADULTI: utilizzo di beni di terzi - SPESA FINANZIATA CON AVANZO VINCOLATO | 1.03.02.07.001    | 41570    |           | 12.599,81 |

|                             |                                 |
|-----------------------------|---------------------------------|
| <b>Missione e Programma</b> | 12 04                           |
| <b>CIG</b>                  |                                 |
| <b>CUP</b>                  |                                 |
| <b>Anno di Esigibilità</b>  |                                 |
| <b>Centro di Costo</b>      | N1472 Diritto casa housing soc. |

|                             |                                 |   |                |       |  |          |
|-----------------------------|---------------------------------|---|----------------|-------|--|----------|
| U / Impegno                 | 2025                            | 26323/1<br>RESIDENZIALITA'<br>ADULTI: locazione di beni<br>immobili | 1.03.02.07.001 | 41570 |  | 3.275,50 |
| <b>Missione e Programma</b> | 12 04                           |   |                |       |  |          |
| <b>CIG</b>                  |                                 |   |                |       |  |          |
| <b>CUP</b>                  |                                 |   |                |       |  |          |
| <b>Anno di Esigibilità</b>  |                                 |   |                |       |  |          |
| <b>Centro di Costo</b>      | N1472 Diritto casa housing soc. |   |                |       |  |          |