

OGGETTO **Autorizzazione al titolare della domanda di subentro del 21/01/2026 n.8049 di Prot. Gen. del 27/01/2026, a subentrare, ai sensi dell'art. 21 del Regolamento di Regione Lombardia n. 4 del 4 agosto 2017 nel contratto di locazione di un alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici di proprietà comunale sito in Via MOSCONI N.17**

Settore SETTORE POLITICHE SOCIALI
Servizio Servizio Alloggi e Rendicontazioni

IL DIRETTORE

PREMESSE

- 1) Richiamato il contratto di locazione n.174986/426-3T sottoscritto con l'Aler della Provincia di Cremona soggetto gestore dell'alloggio fino al 31 dicembre 2015 ,dall'inquilino individuato dal codice 1558/1 in data 01/05/2012 per l'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (ora alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici)sito in Via MOSCONI N.17
- 2) Preso atto della istanza in data 21 GENNAIO 2026 (8049 di Prot. Gen. Del 27/01/2026), con la quale il familiare convivente dell'inquilino con codice 1558/1 chiede di subentrare nel contratto di locazione n. 174986/426-3T del 01/05/2012 relativo all'alloggio sito in Via Mosconi n.17
- 3) Richiamata la determinazione dirigenziale n.293 del 21 febbraio 2025 avente per oggetto "Determinazione dei canoni di locazione/concessione degli alloggi dei servizi abitativi pubblici e sociali, nonché delle relative autorimesse, gestiti dal Comune di Cremona, da applicare agli inquilini nell'anno 2025 nonché degli acconti spese condominiali; conseguente rideterminazione dei relativi accertamenti e accertamento della previsione di entrata per l'anno 2026.
- 4) La determinazione dirigenziale n.2017 del 7 febbraio 2025 che ha determinato, fra l'altro, l'importo presunto da introitare per l'anno 2026 per acconti di teleriscaldamento a carico degli inquilini di alloggi di proprietà Comunale

MOTIVAZIONE

- 1) ALER, in rappresentanza del Comune di Cremona, in forza di convenzione per la gestione degli alloggi ERP avente con validità fino al 31 dicembre 2015 , ha stipulato in data 01/05/2012 un contratto di locazione con l'inquilino individuato dal codice 1558/1 per l'alloggio ERP a canone sociale di Via Mosconi N.17contrassegnato catastalmente dai riferimenti foglio foglio 42 particella 693 subalterno 22.
- 2) Sulla base delle istanze agli atti, richiamate in premesse, e della documentazione verificata ,sussistono le ragioni affinché il soggetto, identificato nell'allegato A) subentri nel contratto di locazione relativo all'alloggio , dei Servizi Abitativi Pubblici di Via Mosconi N.17 contrassegnato catastalmente dai riferimenti foglio 42 particella 693 subalterno 22 in quanto fattispecie prevista dall'art.20 del Regolamento di Regione Lombardia 1/2004 che continua ad applicarsi agli inquilini che alla data dell'8 febbraio 2018 risultano già assegnatari, secondo i dettami dell' art.28 comma 5 bis del regolamento di regione Lombardia n.4/2017

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.

Decreto di conferimento dell'incarico di Elevata Qualificazione al dipendente Emanuele Pantisano
Oggetto: Conferimento, ai sensi dell'art.18 del C.C.N.L. 16 Novembre 2022, dell'incarico di Elevata Qualificazione del "Servizio Gestione Integrata Processi, Contratti e Convenzioni" dal 01/01/2025 al 31/12/2027 al dipendente Emanuele Pantisano (Prot. Gen. n. 105619 del 23/12/2024).

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. 47 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2026-2028" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 362 del 30 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028" 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.20 comma 1 Regolamento di Regione Lombardia 10 febbraio 2004 n.1
 - Art.28 comma 5bis Regolamento di Regione Lombardia 4 agosto 2017 n.4
 - Art.19 comma 1 lettera D) del Regolamento di Regione Lombardia 8 marzo 2019 n.3

DETERMINA

DECISIONE

- 1) Autorizza il titolare della domanda di subentro presentata in data 21/01/2026 n.8049 di Prot. Gen. Del 27/01/2026 meglio identificato nell'allegato A) al presente atto, a subentrare nel contratto di locazione n.174986/426-3T sottoscritto in data 01/05/2012 relativamente all'alloggio di proprietà Comunale sito in Cremona Via Mosconi N.17
- 2) Dà atto che la durata della locazione è a tempo indeterminato finché sussistono i requisiti per la permanenza, con decorrenza dalla data di stipula del contratto e che le entrate previste sono le seguenti :
 - € 1885,94 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
 - € 1119,96 quale quota preventiva annua da corrispondere per il rimborso delle spese relative ai servizi accessori e teleriscaldamento soggetta a conguaglio in funzione dell'andamento dei costi dei relativi servizi;
- 3)Dà atto che nulla è dovuto a titolo di cauzione in quanto già versata in data 01/05/2012 in occasione della stipula del contratto di locazione n 174986/426-3T ;
- 4) Dà atto che l'entrata di € 3005,90 decorrenti dal mese di Gennaio 2026 come canoni, acconto spese condominiali e acconto spese di teleriscaldamento a carico della subentrante sono contenute negli accertamenti per l'annualità 2026 di cui alle determinazioni dirigenziali n.293 del 21 febbraio 2025 e n.217 del 07 febbraio 2025 sarà introita come segue :

ANNO 2025 CAP. 9433 Euro 1885,94= P.F.E 3.01.03.02.002
ANNO 2025 CAP. 10315 Euro 159,96 =P.F.E. 3.05.02.03.004
ANNO 2025 CAP.10630 Euro 960,00 =P.F.E. 3.05.02.03.004
- 5) Attribuisce, per l'anno 2026 la somma di € 3005,90= Codice centro di costo N0604 - Natura del ricavo : canone di locazione, rimborso spese condominiali ed acconto teleriscaldamento

EFFETTI

- 1) L'avvenuta autorizzazione al subentro nella locazione dell'alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici sarà comunicata all'interessato che provvederà al pagamento dell'imposta di bollo, delle spese di stipula oltre al 50% delle spese di registrazione, nonché alla sottoscrizione del relativo atto di subentro nel contratto n. 174986/426-3T del 01/05/2012 alle condizioni esplicitate nello stesso.

2) Il canone di locazione annuale a carico del subentrante ammonta per l'anno 2026 ad € 1885,94 (€ 157,16 mensili)
 -la quota preventiva annua da corrispondere all'Amministrazione Comunale per il rimborso delle spese relative ai servizi accessori e teleriscaldamento è determinata in €1119,96 annue

3) 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	2026	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	54759	2026/53	1.885,94
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità		2026		
		Centro di Costo		N0604 Gestione ERP		
E / Sub Accertamento	2026	10630 RIMBORSO SPESE RISCALDAMENTO CENTRALI ERP: da famiglie	3.05.02.03.004	54759	2026/51	960,00
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità		2026		
		Centro di Costo		N0604 Gestione ERP		
E / Sub Accertamento	2026	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	54759	2026/54	159,96
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità		2026		
		Centro di Costo		N0604 Gestione ERP		

ALLEGATI - Allegato A) (impronta: D9E4AD0AAE7CF530949E69EAED6828598EDF5EC5655070D1B8906DA74FA6FE53)