

OGGETTO **Revoca della determinazione n.1234 del 1° luglio 2026 e contestuale assegnazione di unità immobiliare dei Servizi Abitativi Transitori di proprietà del Comune sita in via Vitali 6 (domanda Prot. Gen. n. 52589 del 10/06/2026)**

Settore SETTORE POLITICHE SOCIALI

Servizio Servizio Alloggi e Rendicontazioni

IL DIRETTORE

- PREMESSE**
- 1) Con determinazione dirigenziale n.1234 del 1° luglio 2026, è stato assegnato al titolare della domanda assunta al protocollo Generale il 10 giugno 2026 al n. 52589 , un alloggio dei Servizi Abitativi Transitori di proprietà comunale sito a Cremona in via Cavo Coperto 1A .
- 2) Il relativo contratto di locazione è stato sottoscritto il 3 luglio 2026 al n. di Protocollo /Repertorio 62458/41679/26 e registrato in data 9 luglio 2026 al n. 3510/3T.
- 3) Richiamate le mail in data 9 luglio 206 e del 20 luglio 2026 con le quali i tecnici Servizio Progettazione, Direzione lavori e manutenzione straordinaria, Sedi Istituzionali ed Edilizia Residenziale pubblica comunicano l'impossibilità di riattivare i contatori di acqua e gas nell'alloggio individuato nel complesso di via Cavo Coperto 1A,B,C.
- MOTIVAZIONE**
- 1) Con determinazione dirigenziale n.1234 del 1° luglio 2026, è stato assegnato al titolare della domanda assunta al Protocollo Generale il 10 giugno 2026 al n. 52589, un alloggio dei Servizi Abitativi Transitori di proprietà comunale sito a Cremona nel complesso di via Cavo Coperto 1A,B,C, , cui ha fatto seguito la sottoscrizione in data 3 luglio 2026 del relativo contratto, registrato alla Agenzia delle entrate in data 9 luglio 2026.
- 2)Successivamente al perfezionamento del contratto di locazione, nella fase organizzativa della consegna dell'alloggio, i tecnici di riferimento hanno verificato e segnalato la impossibilità di procedere, essendo lo stesso privo dei contatori. Infatti l'alloggio è incluso nel complesso di via Cavo Coperto 1A,B,C, già via Giuseppina 6, oggetto di lavori di riqualificazione, e , in quanto sfitto, rientra tra quelli per i quali deve essere avviata la laboriosa procedura di spostamento e successiva riattivazione dei contatori per il gas e l'acqua, la quale prevede l'acquisizione delle relative certificazioni , l'approvazione delle stesse e lo spostamento del contatore in una diversa collocazione, con una tempistica non definita.
- 3)L'assegnazione dell'alloggio dei servizi abitativi transitori al titolare della predetta domanda, individuato con codice famiglia 2888 è stata disposta , a sensi dell'art. 13 dell'art. 23 della legge regionale 8 luglio 2026 n. 16, in ragione della situazione di emergenza abitativa in cui si è trovato il nucleo a seguito di sfratto; vista la inagibilità dell'alloggio di via Cavo Coperto 1A, è necessario assegnare un diverso alloggio, che è stato individuato nell'alloggio dei Servizi Abitativi Transitori, ubicato in via Vitali 6 con dati catastali foglio 43 mappale 248 subalterno 556.
- 4) Quindi vi è la necessità di revocare la determina dirigenziale n.1234 del 1° luglio 2026,con la quale è stato assegnato al titolare della domanda assunta al Protocollo Generale il 10 giugno 2026 al n. 52589 , un alloggio dei Servizi Abitativi Transitori di proprietà comunale sito a Cremona in via Vitali 6, e conseguentemente assegnare un nuovo alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici tra quelli disponibili;

4) Si provvede quindi all'assegnazione dell'alloggio di proprietà del Comune di Cremona, sito in Via Vitali n. 6, foglio 43, mappale 248, subalterno 556. , con acquisizione della relativa accettazione da parte dell'assegnatario sottoscritta in data 24/07/2026 (Prot.Gen. 67298 del 28/07/2026)

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) 2026-2028, in particolare nella sotto 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. 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".

Regolamento Comunale per l'accesso ai Servizi Abitativi Transitori approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 27 ottobre 2022

DETERMINA

DECISIONE

- 1) Revoca la determinazione dirigenziale n.1234 del 1° luglio 2026, con la quale è stato assegnato al titolare della domanda assunta al Protocollo Generale il 10 giugno 2026 al n. 52589, un alloggio dei Servizi Abitativi Transitori di proprietà comunale sito a Cremona in via Cavo Coperto 1A. "per le ragioni esposte in premessa;
- 2) Assegna al titolare della domanda registrata al Protocollo Generale il 10 giugno 2026 al n. 52589, individuato con codice famiglia 2888, come meglio specificato nell'allegato A), l'unità immobiliare dei servizi Abitativi Pubblici di proprietà del Comune di Cremona sita in via Vitali n.6, piano terzo contrassegnato dai riferimenti catastali Foglio 43 - Mappale 248 - Subalterno 556 di mq 60,23 come individuato nella planimetria figurante quale allegato B), con la conseguente stipula di un nuovo contratto di locazione.
b) procede con la risoluzione consensuale del contratto di locazione numero di Protocollo/Repertorio 62458/41679/26 e registrato in data 9 luglio 2026 al n. 3510/3T, relativo all'alloggio dei Servizi Abitativi Transitori di via Cavo Coperto 1/A1, con dati catastali foglio 49 – mappale 364 – subalterno 7 ;
- 3) Da' atto che l'assegnazione del nuovo alloggio viene effettuata per il periodo di 12 mesi decorrenti dalla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione, e che le entrate previste per l'intero periodo di vigenza contrattuale sono le seguenti:
 - € 240,00 quale canone di locazione annua corrispondente ad un importo mensile di € 20,00, soggetto ad aggiornamento e revisione periodica nei tempi e con le modalità determinate dalla normativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica ;
 - € 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, con l'addebito di un importo mensile di € 30,00 .
 - € 480,00 quale acconto per teleriscaldamento centralizzato, soggetto a conguaglio in funzione del costo dei consumi effettivi rilevati a consuntivo, con l'addebito di un importo mensile di € 40,00.
- 4) Da' atto che l'entrata che si prevede a partire dal mese di agosto 2026, è prevista in € 1080,00 (canone di locazione, acconto spese condominiali, acconto teleriscaldamento centralizzato), in

quanto esigibile, e sarà introitata come segue:

ANNO 2026 CAP. 9433 Euro 100,00= P.F.E. 3.01.03.02.002
ANNO 2026 CAP. 10315 Euro 150,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004
ANNO 2026 CAP. 10630 Euro 200,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2027 CAP. 9433 Euro 140,00 = P.F.E. 3.01.03.02.002
ANNO 2027 CAP. 10315 Euro 210,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004
ANNO 2027 CAP. 10630 Euro 280,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

5) Attribuisce, per l'anno 2026 la somma di Euro 450,00 e per l'anno 2026 la somma di € 630,00 ,al Centro di Costo N0604 : Gestione Erp - Natura del ricavo: Canone di locazione , rimborso spese condominiali , acconto spese teleriscaldamento centralizzato

6) Stabilisce che le spese inerenti la stipula del nuovo contratto sono a carico del Comune di Cremona , in quanto la nuova assegnazione è conseguente alle condizioni di inabilità dell'alloggio precedentemente contrattualizzato.

7)Stabilisce altresì di non richiedere all'inquilino con codice 2888 il versamento di € 20,00 riferito al deposito cauzionale , in quanto l'importo è corrispondente a quello già corrisposto a pari titolo dall'inquilino con codice 2888 in data 3 luglio 2026 , con riferimento al contratto 62458/41679/26, con introito al capitolo 17.000 "Depositi effettuati a garanzia esecuzione contratti, accertamento 2026/48.

EFFETTI

1) L'assegnatario di cui all'allegato B) stipulerà con l'Amministrazione Comunale apposito contratto di locazione, alle condizioni contenute esplicitate nella delibera di Giunta Comunale n.255 del 23 del 23 novembre 2022, così integrato:

1)Il contratto è stipulato per la durata di 12 mesi, decorrenti dalla data di stipula, con possibilità di rinnovo fino ad un massimo di 5 anni previa assunzione di formale atto di rinnovo che accerti la permanenza dei requisiti di cui alla normativa regionale comunale in materia di Servizi Abitativi Transitori.

2) il canone di locazione è determinato, in Euro 240,00= annue (Euro 20,00= 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 840,00= annue (Euro 70,00=mensili)

4) a garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto , il conduttore versa al locatore una somma di € 20,00, pari ad 1 mensilità del canone di locazione

5) Le spese inerenti alla stipula del presente contratto , sono a totale carico del Comune di Cremona , mentre le spese di rinnovo e di proroga saranno da corrispondersi secondo le percentuali indicate dalla legislazione vigente.

2) 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	55162	2026/53	100,00
Missione e Programma						

CIG	
CUP	
Anno di Esigibilità	2026
Centro di Costo	N0604 ERP

E / Sub Accertamento	2026	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	55162	2026/54	150,00
-------------------------	------	--	----------------	-------	---------	--------

Missione e Programma	
CIG	
CUP	
Anno di Esigibilità	2026
Centro di Costo	N0604 ERP

E / Sub Accertamento	2026	10630 RIMBORSO SPESE RISCALDAMENTO CENTRALI ERP: da famiglie	3.05.02.03.004	55162	2026/51	200,00
-------------------------	------	--	----------------	-------	---------	--------

Missione e Programma	
CIG	
CUP	
Anno di Esigibilità	2026
Centro di Costo	N0604 ERP

E / Sub Accertamento	2026	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	55162	2027/42	140,00
-------------------------	------	--	----------------	-------	---------	--------

Missione e Programma	
CIG	
CUP	
Anno di Esigibilità	2027
Centro di Costo	N0604 ERP

E / Sub Accertamento	2026	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	55162	2027/43	210,00
-------------------------	------	--	----------------	-------	---------	--------

Missione e Programma	
CIG	
CUP	
Anno di Esigibilità	2027
Centro di Costo	N0604 ERP

E / Sub Accertamento	2026	10630 RIMBORSO SPESE RISCALDAMENTO CENTRALI ERP: da famiglie	3.05.02.03.004	55162	2027/40	280,00
-------------------------	------	--	----------------	-------	---------	--------

Missione e Programma	
CIG	
CUP	
Anno di Esigibilità	2027
Centro di Costo	N0604 ERP

ALLEGATI

- **Allegato A-riferimenti inquilino** (impronta:
AD8BB8F30E5529CA775C50B92FE2B371528BCFEA087135222FB383DC18AE8100)
- **Allegato B-planimetria alloggio via Vitali 6- sub 556** (impronta:
C0F07B435AC9FAE06E6DC9158D17E6C4CC98DF3963CC402BDAB4B8CB952B9364)