

**OGGETTO** Attivazione della mobilità d'ufficio dell'inquilino con codice 636, assegnatario dell'alloggio di proprietà comunale sito a Cremona in Via Riposo Nuova 11, presso altro alloggio di proprietà comunale sito nello stabile di via Caudana 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 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 contratto di locazione in atto con l'inquilino con codice 636, sottoscritto in data 1° novembre 2012 con numero di repertorio 170684 e registrato al numero 1338/3T, e successivamente prorogato fino al 31/10/2024.

4) ricordato che con nota in data 17 aprile 2023 assunta al protocollo generale il 18 aprile 2023 al n. Di Protocollo generale n. 31611 del 18 aprile 2023 l'inquilino con codice 636 segnala le problematiche presentate dal suo alloggio, mentre con posta certificata del ° luglio 2024, n. 8275 di Protocollo Generale, inviava la copia del rapporto di soccorso rilasciato dal Comando di Cremona del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, per l'intervento del 10 giugno 2024.

5) Preso atto delle note tecniche del Settore Programmazione Progettazione, Esecuzione, Manutenzione Servizio Sedi Istituzionali, Musei, Edilizia Residenziale Pubblica in data 6 novembre 2023 con la quale viene confermata la presenza di infiltrazioni nell'alloggio assegnato all' inquilino con codice 636.

**MOTIVAZIONE**

1) Il Settore Programmazione Progettazione, Esecuzione, Manutenzione Servizio Sedi Istituzionali, Musei, Edilizia Residenziale Pubblica , con nota tecnica, trasmessa via mail in data 6 novembre 2023, ha segnalato le problematiche di infiltrazioni che connotano l'alloggio di via Riposo Nuova 11 assegnato all'inquilina con codice 636, a causa di particolari deficit strutturali del manto di copertura. Le condizioni dell'alloggio si sono ulteriormente deteriorate come da intervento del Comando di Cremona del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, effettuato lo scorso 10 giugno

2024.

2) Al fine di tutelare l'inquilino con codice 636, vista l'entità dei lavori necessari, la cui esecuzione non è compatibile con la presenza dello stesso, si procede al cambio d'ufficio assegnando l'alloggio individuato come disponibile e di metratura adeguata in via Caudana 6, contrassegnato dai dati catastali foglio 54 - mappale.139 - subalterno 6 e ritenuto dallo stesso, fra gli altri precedentemente proposti e rinunciati, idoneo alle proprie necessità, come da accettazione sottoscritta in data 7 ottobre 2024, protocollo generale n.81868 del 9 ottobre 2024.

3) 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.

4) 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 novembre 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, approvato con la Deliberazione Di Giunta Comunale n. 224 del 10 ottobre 2018

## **DETERMINA**

### **DECISIONE**

1) Di attivare la procedura di mobilità d'ufficio per l'inquilino con codice 636, meglio specificato nell'allegato A), assegnatario dell'alloggio di proprietà comunale sito a Cremona in Via Riposo Nuova 11 (dati catastali foglio 48, mappale 0001, subalterno 4), 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 Caudana n. 6 (dati catastali foglio 54, mappale 139, subalterno 6 ) e dell'accettazione della suddetta soluzione da parte dell'inquilino (codice 636);

b) di procedere con la risoluzione consensuale del contratto di locazione n. Rep. 170684/1338/3T, /3T del 1° novembre 2012, relativo allo stabile di Via Riposo Nuova n. 11;

c) di assegnare al medesimo inquilino l'unità immobiliare dei Servizi Abitativi Pubblici di proprietà del Comune di Cremona sita in Via Caudana 6 (dati catastali foglio 54, mappale 139, subalterno 6), 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:

€ 60,00 quale deposito cauzionale corrispondente a n. 3 mensilità del canone di locazione ;

€ 240,00 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 ;  
€ 72,00 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.

3) Dà atto che l'entrata, che si prevede a partire dal mese di novembre 2024, di € 424,00 (cauzione, canone di locazione, acconto spese condominiali e teleriscaldamento centralizzato), in quanto esigibile, sarà introitata come segue:

ANNO 2024 CAP. 17000 Euro 60,00 = P. F. E. 9.02.04.01.001 ;  
ANNO 2024 CAP. 9433 Euro 40,00 = P. F. E. 3.01.03.02.002 ;  
ANNO 2024 CAP. 10315 Euro 12,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004 ;  
ANNO 2025 CAP. 9433 Euro 240,00.= P.F. E. 3.01.03.02.002;  
ANNO 2025 CAP. 10315 Euro 72,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004 .

4) Attribuisce, per l'anno 2024 la somma di Euro 52,00 e per l'anno 2025 la somma di € 312,00 , al Centro di Costo N0604 : Gestione Erp - Natura del ricavo: Canone di locazione , racconto spese condominiali .

5) Stabilisce che le spese inerenti la stipula del contratto sono a carico del Comune di Cremona, trattandosi di mobilità forzosa 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:

- 1) il canone di locazione è determinato, per l'anno 2024, in Euro 240,00 = annue (Euro 20,00= mensili);
- 2) la quota preventiva annua da corrispondere all'Amministrazione Comunale per il rimborso delle spese relative ai servizi accessori centralizzato è determinata in Euro 72,00= annue
- 3) Il deposito cauzionale di Euro 60,00 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.
- 4) Sono a totale carico del conduttore le spese, imposte di bollo e le tasse di stipulazione del presente contratto, fatta eccezione per l'imposta di registro iniziale, di rinnovo e di proroga da corrispondere secondo le percentuali indicate dalla legislazione vigente.

2)La spesa per l'eventuale restituzione della cauzione versata dall'inquilino con codice 636 per l'alloggio che verrà rilasciato, se dovuta, verrà finanziata con successivo provvedimento.

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	2024	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	53561	2024/59	40,00
<b>Missione e Programma</b>						

<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2024
<b>Centro di Costo</b>	N0604 Gestione ERP

E / Sub Accertamento	2024	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	53561	2024/60	12,00
----------------------	------	---	----------------	-------	---------	-------

<b>Missione e Programma</b>	
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2024
<b>Centro di Costo</b>	N0604 Gestione ERP

E / Sub Accertamento	2024	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	53561	2024/173	60,00
----------------------	------	--	----------------	-------	----------	-------

<b>Missione e Programma</b>	
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2024
<b>Centro di Costo</b>	**01 Non rilevante CdC

E / Sub Accertamento	2024	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	969	2025/65	240,00
----------------------	------	--	----------------	-----	---------	--------

<b>Missione e Programma</b>	
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2025
<b>Centro di Costo</b>	N0604 Gestione ERP

E / Sub Accertamento	2024	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	53561	2025/66	72,00
----------------------	------	---	----------------	-------	---------	-------

<b>Missione e Programma</b>	
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2025
<b>Centro di Costo</b>	N0604 Gestione ERP

**ALLEGATI**

- allegato A dettaglio inquilino (impronta: 5229B432CF886F338B7C69C1E036F576BB8FE8BA1BD4C53405CE5F7F3D43FB6C)
- ALLEGATO B) PLANIMETRIA ALLOGGIO VIA Caudana 6 (impronta: 5DD4E9814D0FA257BE3C6F521680ACF3776907239DF744E751D37E9A57D032A5)

