

OGGETTO Attivazione della mobilità d'ufficio dell'inquilino con codice 1035/2, assegnatario dell'alloggio dei servizi abitativi pubblici proprietà comunale sito a Cremona in Via Vecchia 7, presso altro alloggio di proprietà comunale sito nel medesimo stabile di via Vecchia 7

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, modificati successivamente con deliberazione Giunta Comunale n.156 del 12 luglio 2023.
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) la Giunta Comunale con deliberazione n.60 del 10 marzo 2021 ha approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica per interventi da attuare nel Quartiere Po in Cremona nell'ambito del Progetto PINQuA, Progetto Innovativo Nazionale per la Qualità dell'abitare del PNRR, tra cui figura anche la riqualificazione degli alloggi SAP di via Vecchia 7;
 - 4) Si richiama la Determinazione Dirigenziale n. 2293/2023 del 05/12/2023 "PNRR – PINQuA – M5C2I2.3 – DNSH REGIME 2 - Proposta 128 - Intervento 57 - Finanziamento dell'Unione Europea - NextGenerationEU: Riqualificazione alloggi ERP Via Vecchia. - Approvazione validazione e progetto esecutivo. Approvazione quadro economico e cronoprogramma della spesa dell'intervento. Rideterminazione del relativo accertamento.
 - 5) Il progetto di riqualificazione dello stabile di via Vecchia 7, come da confronti intervenuti con il Settore Programmazione Progettazione, Esecuzione, Manutenzione prevede una ristrutturazione graduale degli alloggi, con lo spostamento degli inquilini nei subaltri completati in primis e la successiva sistemazione dei locali rilasciati, così da addivenire alla ristrutturazione completa dello stabile.
 - 6) Tra gli inquilini nei cui confronti è necessario attivare la mobilità d'ufficio figura l'inquilino con codice 1035/2 che ha in atto con il Comune di Cremona un regolare contratto di locazione n. 166677 sottoscritto in data 1 maggio 2011 e registrato con numero 281 serie 3T.

MOTIVAZIONE

1) Il Settore Progettazione, Rigenerazione urbana e Manutenzione ha segnalato la necessità di effettuare un cambio di alloggio all'inquilino contrassegnato dal codice 1035/2 in quanto l'unità abitativa di via Vecchia 7 occupata dallo stesso, avente i riferimenti catastali Foglio 102 - Mappale 127 - subalterno 24 rientra nell'elenco degli alloggi oggetto di interventi di riqualificazione come da deliberazione n. 60 del 10 marzo 2021 della Giunta Comunale.

2) L'attuazione del predetto cambio d'ufficio rientra nella fattispecie di cui all'art. 22 comma 1 lettera d) del regolamento regionale n. 4 del 4 agosto 2017 come ripresa dall'art. 2, comma 2 dei criteri per per la mobilità degli assegnatari degli alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. n. 224 del 10 ottobre 2018, e successivamente modificati con deliberazione Giunta Comunale n.156 del 12 luglio 2023.

3) A seguito della programmazione di cui al punto 4 delle premesse, si è reso disponibile l'alloggio sito nello stesso stabile, di cui è stata completata la ristrutturazione, avente come dati catastali foglio 102, mappale 127, subalterno 27.

4) si procede quindi alla attivazione della mobilità d'ufficio, per consentire la ristrutturazione dei locali rilasciati dall'inquilino con codice 1035/2, assegnando l'alloggio del medesimo stabile di via Vecchia 7, individuato come disponibile e di metratura adeguata, contrassegnato dai dati catastali foglio 102, mapp.127 subalterno 27 e ritenuto dallo stesso idoneo alle proprie necessità come da accettazione sottoscritta in data 25 giugno 2025, protocollo generale n. 55649 del 27 giugno 2025.

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".

Criteri per la mobilità degli assegnatari degli alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici, in attuazione dell'art. 22 "Mobilità" del predetto regolamento n. 4/2017. di cui alla Deliberazione Di Giunta Comunale n. 224 del 10 ottobre 2018, modificati con deliberazione Giunta Comunale n.156 del 12 luglio 2023.

DETERMINA

DECISIONE

1) di attivare la procedura di mobilità d'ufficio per l'inquilino con codice 1035/2 meglio specificato nell'allegato A), già assegnatario dell'alloggio di proprietà comunale sito a Cremona in via Vecchia 7 (dati catastali 102-127- 24), 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 stesso stabile di via Vecchia 7 e dell'accettazione della suddetta soluzione da parte dell'inquilino con codice 1035/2;

b) di procedere con la risoluzione consensuale del contratto di locazione n. Rer. 166677 sottoscritto, a seguito di subentro, in data 1 maggio 2011 e registrato con numero 281 serie 3T, relativo ai locali di via Vecchia 7 con dati catastali 102-127-24;

c) di assegnare al medesimo inquilino l'unità immobiliare dei servizi Abitativi Pubblici di proprietà del Comune di Cremona sita in via Vecchia 7 (dati catastali foglio 102, mapp.127 subalterno 27), 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:

€ 2.011,09 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.

€ 502,77 quale deposito cauzionale corrispondente a n. 3 mensilità del canone di locazione.

€ 180,00 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 luglio 2025, di € 3.789,40 (cauzione, canone di locazione, acconto spese condominiali in quanto esigibile) sarà introitata come segue:

ANNO 2025 CAP. 17000 Euro 502,77 = P. F. E. 9.02.04.01.001

ANNO 2025 CAP. 9433 Euro 1.005,54 = P. F. E. 3.01.03.02.002

ANNO 2025 CAP. 10315 Euro 90,00. = P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2026 CAP. 9433 Euro 2.011,09 = P. F. E. 3.01.03.02.002

ANNO 2026 CAP. 10315 Euro 180,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

4) Attribuisce: per l'anno 2025 la somma di Euro 1095,54, al Centro di Costo N0604: Gestione Erp - Natura del ricavo: Canone di locazione, rimborso spese condominiali; per l'anno 2026 la somma di € 2191,09 al medesimo Centro di Costo N0604 : Gestione Erp - Natura del ricavo: Canone di locazione, rimborso spese condominiali.

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

2) il canone di locazione è determinato, per l'anno 2025, in Euro 2.011,09 annue (Euro 167,59 mensili);

3) la quota preventiva annua da corrispondere all'Amministrazione Comunale per il rimborso delle spese relative ai servizi accessori centralizzato è determinata in Euro 180,00

4) Il deposito cauzionale di Euro 502,77 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.

5) La spesa per l'eventuale restituzione della cauzione versata dall'inquilino con codice 1035/2 per l'alloggio che verrà rilasciato, se dovuta, verrà finanziata con successivo provvedimento.

6) Le spese inerenti alla stipula del 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.

7) 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	2025	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	23167	2025/65	1.005,54
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità		2025		
		Centro di Costo		N0604 Gestione ERP		
E / Sub Accertamento	2025	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	23167	2025/66	90,00
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità		2025		
		Centro di Costo		N0604 Gestione ERP		
E / Sub Accertamento	2025	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	23167	2025/194	502,77
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità		2025		
		Centro di Costo		N0604 Gestione ERP		
E / Sub Accertamento	2025	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	23167	2026/53	2.011,09
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità		2026		
		Centro di Costo		N0604 Gestione ERP		
E / Sub Accertamento	2025	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	23167	2026/54	180,00
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità		2026		

ALLEGATI

- **ALLEGATO A - Dati inquilino** (impronta:
7CF75D8837E738BA442FBA27AEC29F2E67161F5E3CABB6AA3667CA58536A6311)
- **ALLEGATO B - Planimetria** (impronta:
8C30B6C37DEFC723A5078C499BC188DBDC6BD0C94D6F13AFBD180101FB656D58)