

OGGETTO Attivazione della mobilità d'ufficio dell'inquilino con codice 2168/1, assegnatario dell'alloggio di proprietà comunale sito a Cremona in Via Caudana 6 , presso altro alloggio di proprietà comunale sito nello stabile di via Divisione Acqui 3.

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) Il Comune di Cremona ha approvato i 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 con la Deliberazione Di Giunta Comunale n. 224 del 10 ottobre 2018 e li ha modificati 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) Visto il contratto di locazione in atto con l'inquilino con codice 2168/1 sottoscritto in data 1° aprile 2015 con numero di repertorio 165750 e registrato il 28 gennaio 2016 al numero 570/3T, e successivamente prorogato fino al 31/3/2026

4) Preso atto delle note tecniche del Settore Programmazione Progettazione, Esecuzione, Manutenzione Servizio Sedi Istituzionali, Musei, Edilizia Residenziale Pubblica in data 10 febbraio 2025 con la quale viene segnalata la necessità di trasferire in altro alloggio l' inquilino con codice 2168/1

MOTIVAZIONE

1) Il Settore Programmazione Progettazione, Esecuzione, Manutenzione Servizio Sedi Istituzionali, Musei, Edilizia Residenziale Pubblica , con nota tecnica, trasmessa via mail in data 10 febbraio 2025, ha segnalato la necessità di trasferire in altro alloggio l' inquilino con codice 2168/1 a causa della necessità di procedere come fatto negli altri alloggi sfitti del fabbricato, ad un recupero globale dell'alloggio, intervento che non e' fattibile con l'alloggio occupato da persone e beni mobili. Infatti gli attuali impianti del gas e elettrico risultano vetusti e non danno sufficienti garanzie di tenuta. I lavori comunque indispensabili di rifacimento dell'impianto del gas, di sostituzione dell'attuale caldaia murale, con relativo intubamento ,di lavaggio dell'impianto dei radiatori e della posa di defangatore sono onerosi a fronte di tubature ormai deteriorate che non danno garanzie di tenuta.

2) Si valuta quindi più conveniente procedere ad un cambio di alloggio d'ufficio, assegnando

all'inquilino con codice 2168/1 l'alloggio individuato nello stabile di Via Divisione Acqui 3 contrassegnato dai dati catastali foglio 40 mapp.293 sub.520 e ritenuto dallo stesso idoneo alle proprie necessità come da accettazione sottoscritta in data 18 luglio 2025 , Protocollo generale n.63098 del 22 luglio 2025 .

4)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

5) 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 settembre 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 regolamento di Regione Lombardia n. 4/2017 approvati con la Deliberazione Di Giunta Comunale n. 224 del 10 ottobre 2018 e 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 2168/1 meglio specificato nell'allegato A), già assegnatario dell'alloggio di proprietà comunale sito a Cremona in via Caudana 6 (dati catastali 54-139-4), 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 Divisione Acqui 3 con dati catastali 40-293-520 e dell'accettazione della suddetta soluzione da parte dell'inquilino (codice 2168/1);

b) di procedere con la risoluzione consensuale del contratto di locazione n. Rep. 165750/570/3T del 1° aprile 2015, relativo ai locali di via Caudana 6 con dati catastali 54-139-4;

c) di assegnare al medesimo inquilino l'unità immobiliare dei servizi Abitativi Pubblici di proprietà del Comune di Cremona sita in via Divisione Acqui 3 (dati catastali 40-293-520), 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:

€ 1.001,64= 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 .

€ 250,41 quale deposito cauzionale corrispondente a n. 3 mensilità del canone di locazione

€ 300,00 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 ;

€ 480,00 quale acconto per teleriscaldamento centralizzato, soggetto a conguaglio in funzione del costo dei consumi effettivi rilevati a consuntivo.

3) Dà atto che l'entrata, che si prevede a partire dal mese di settembre 2025, di € 2.585,93 (cauzione, canone di locazione, acconto spese condominiali, acconto teleriscaldamento) in quanto esigibile, sarà introitata come segue:

ANNO 2025 CAP. 17000 Euro 250,41 = P. F. E. 9.02.04.01.001

ANNO 2025 CAP. 9433 Euro 333,88 = P. F. E. 3.01.03.02.002

ANNO 2025 CAP. 10315 Euro 60,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2025 CAP. 10630 Euro 160,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2026 CAP. 9433 Euro 1.001,64 = P. F. E. 3.01.03.02.002

ANNO 2026 CAP. 10315 Euro 300,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2026 CAP. 10630 Euro 480,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

4) Attribuisce: per l'anno 2025 la somma di Euro 553,88, al Centro di Costo N0604 : Gestione Erp - Natura del ricavo: Canone di locazione, rimborso spese condominiali e teleriscaldamento centralizzato; per l'anno 2026 la somma di € 1.781,64 al medesimo Centro di Costo N0604 : Gestione Erp - Natura del ricavo: Canone di locazione, rimborso spese condominiali e di teleriscaldamento centralizzato.

Stabilisce che le spese inerenti la stipula del contratto sono a carico del Comune di Cremona, trattandosi di mobilità forzata di cui all'art. 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 1.001,64 = annue (Euro 83,47= 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 780,00= annue ;

4) il deposito cauzionale di Euro 250,41 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 2168/1 per l'alloggio che verrà rilasciato, se dovuta, verrà finanziata con successivo provvedimento.

6) Le spese inerenti alla stipula del presente contratto (conseguente a mobilità forzata ex 22 comma 1 lettera d) del r.r. n. 4/2017), 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	46237	2025/65	333,88
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	46237	2025/66	60,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2025			
Centro di Costo			N0604 Gestione ERP			
E / Sub Accertamento	2025	10630 RIMBORSO SPESE RISCALDAMENTO CENTRALI ERP: da famiglie	3.05.02.03.004	46237	2025/61	160,00
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	46237	2025/194	250,41
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2025			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			
E / Sub Accertamento	2025	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	46237	2026/53	1.001,64
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	46237	2026/54	300,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità		2026				
Centro di Costo		N0604 Gestione ERP				
E / Sub Accertamento	2025	10630 RIMBORSO SPESE RISCALDAMENTO CENTRALI ERP: da famiglie	3.05.02.03.004	46237	2026/51	480,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità		2026				
Centro di Costo		N0604 Gestione ERP				

ALLEGATI

- **allegato A dettaglio inquilino** (impronta:
8C99294BD1A1D3260BA1B1E383A9FA5ED2FD4B28576DAB647E71CD3771956C30)
- **ALLEGATO B) PLANIMETRIA ALLOGGIO VIA DIVISIONE ACQUI 3** (impronta:
B1EAAE541490DA3852405E86475EF2185E01643E290560B6E3DA1447E9E9B3E2)