

OGGETTO Attivazione della mobilità d'ufficio dell'inquilino con codice 2314/1, assegnatario dell'alloggio di proprietà comunale sito a Cremona in Via Geromini 13, presso altro alloggio di proprietà comunale sito nello complesso di L.go Giacomo Pagliari 13- via Altobello Melone 22.

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 2314/1, sottoscritto in data 01/06/2015 con numero di repertorio 189474 e registrato il 01/07//2015 al numero 3482/3T, e successivamente prorogato fino al 31/5/2027.
 - 4) Richiamata la nota 23 settembre 2024, assunta al Protocollo generale il 2 ottobre 2024 al n. 79694 con la quale l'inquilino con codice 2314/1 segnala il peggioramento delle condizioni abitative del proprio nucleo familiare nell'alloggio di via Geromini 13.
 - 5) Preso atto delle note tecniche del Settore Programmazione Progettazione, Esecuzione, Manutenzione Servizio Sedi Istituzionali, Musei, Edilizia Residenziale Pubblica in data 1° ottobre 2024 e 3 luglio 2025 con la quale viene segnalata la necessità di trasferire in altro alloggio l' inquilino con codice 2314/1.

MOTIVAZIONE 1)Il Settore Programmazione Progettazione, Esecuzione, Manutenzione Servizio Sedi Istituzionali, Musei, Edilizia Residenziale Pubblica , con note tecniche , trasmesse via mail in data 1° ottobre 2024 e 3 luglio 2025 , ha chiesto di trasferire in altro alloggio l' inquilino con codice 2314/1a causa della necessità di intervenire con il rifacimento dell'impianto idrosanitario le cui tubature annegate nel sottofondo della pavimentazione e in parete sono deteriorate dando origine al progressivo allagamento del bagno. Queste problematiche si aggiungono a quelle preesistenti dell'umidità di risalita in alcune stanze che determina la presenza di pareti bagnate e con muffa, già segnalate

anche dall'inquilino con nota protocollata il 20 ottobre 2024 al n. 79694.. Visto che l'alloggio necessita comunque di un radicale e complessivo intervento di ristrutturazione, sarebbe antieconomico intervenire solo per la situazione di emergenza segnalata, che peraltro non è compatibile con la presenza dell'inquilino.

2) Nel complesso di L.go Pagliari 13- via Altobello Melone 22 si è reso disponibile a seguito di recente ristrutturazione un alloggio dei servizi abitativi pubblici idoneo al nucleo familiare, contrassegnato dai dati catastali 88-881-551.

3) Si procede quindi al cambio d'ufficio assegnando all'inquilino con codice 2314/1 l'alloggio di Via L.go Pagliari 13, contrassegnato dai dati catastali foglio 88 mapp.881 sub.551 e ritenuto dallo stesso idoneo alle proprie necessità come da accettazione sottoscritta in data 17 luglio 2025 maggio 2025 , protocollo generale n.63095 del 22/07/2025

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, approvato 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 2314/1 meglio specificato nell'allegato A), già assegnatario dell'alloggio di proprietà comunale sito a Cremona in via Geromini 13 (dati catastali 80-172-8) , 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 L.go Giacomo Pagliari 13- via Altobello Melone 22 e dell'accettazione della suddetta soluzione da parte dell'inquilino (codice 2314/1);

b) di procedere con la risoluzione consensuale del contratto di locazione n. Rep.189474/3482/3T del 1° giugno 2015, relativo ai locali di via Geromini 13 con dati catastali 80-172-8;

c) di assegnare al medesimo inquilino l'unità immobiliare dei servizi Abitativi Pubblici di proprietà del Comune di Cremona sita in L.go Pagliari 13 (dati catastali 88-881-551), come individuata nella planimetria figurante quale allegato B);

pag. 3/6

Documento firmato digitalmente, il cui originale informatico **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Direttore: **GROSSI EUGENIA**

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Faverzani Maria grazia**

Pratica trattata da **Faverzani Maria Grazia**

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:

€ 4.195,75.= quale canone di locazione annuo , soggetto ad aggiornamento e revisione periodica nei tempi e con le modalità determinate dalla normativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica .

€ 1.048,95.= 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
€ 600,00 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 € 7.682,80 (cauzione, canone di locazione, acconto spese condominiali, acconto teleriscaldamento) in quanto esigibile, sarà introitata come segue:

ANNO 2025 CAP. 17000 Euro 1.048,45 = P. F. E. 9.02.04.01.001

ANNO 2025 CAP. 9433 Euro 1.398,60 = 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 200,00 = P.F.E.3.05.02.03.004

ANNO 2026 CAP. 9433 Euro 4.195,75 = P. F. E. 3.01.03.02.002

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

ANNO 2026 CAP 10630 Euro 600,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

4) Attribuisce: per l'anno 2025 la somma di Euro 1.658,6 , al Centro di Costo N0604 : Gestione Erp - Natura del ricavo: Canone di locazione , rimborso spese condominiali , acconto teleriscaldamento;
per l'anno 2026 la somma di € 4.975,75 al medesimo Centro di Costo N0604 : Gestione Erp - Natura del ricavo: Canone di locazione , rimborso spese condominiali, acconto teleriscaldamento.

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 4.195,75. = annue (Euro 349,65.= 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 1.048,45 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 2314/1 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	49362	2025/65	1.398,60
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	49362	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	49362	2025/61	200,00
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	49362	2025/194	1.048,45
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	49362	2026/53	4.195,75
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	969	2026/54	180,00
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	49362	2026/51	600,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2026			
Centro di Costo			N0604 Gestione ERP			

ALLEGATI

- **allegato A dettaglio inquilino** (impronta:
3081A4BBD9F3CFBC67757BC4A02E369D1A3BF77A126D76D543E832386A3AA8EE)
- **ALLEGATO B) PLANIMETRIA ALLOGGIOL.go Pagliari 13** (impronta:
DD001D954E0FFADA185D69CEABA2CBC366640233E52175B889D93124212FE0D0)