



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

1599/2025 del 03/09/2025

OGGETTO Attivazione della mobilità d'ufficio dell'inquilino con codice 1920/1, assegnatario dell'alloggio di proprietà comunale sito a Cremona in Via Geromini 13, presso altro alloggio di proprietà comunale sito nello complesso 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 1920/1, sottoscritto in data 01/10/2014 con numero di repertorio 180451 e registrato il 01/10/2014 al numero 4342/3T, e successivamente prorogato fino al 30/09/2026.
 - 4) Richiamata la nota del 19 febbraio 2025, assunta al Protocollo generale il 20 febbraio al n. 17017 con la quale viene segnalato il peggioramento delle condizioni abitative del nucleo familiare che ha in locazione l'alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici di via Geromini 13.

- MOTIVAZIONE**
- 1) Si è preso atto del peggioramento delle condizioni abitative del nucleo che occupa l'alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici di via Geromini 13, a causa dell'umidità in tutte le stanze, in particolare durante la stagione invernale, già segnalata anche dall'inquilino. La presenza di muffa ha inoltre danneggiato gli infissi in legno. La condizione di umidità e muffa nelle stanze da letto rendono la respirazione notturna ormai non più accettabile, soprattutto per le conseguenze sanitarie legate all'ambiente insalubre. 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 Via Divisione Acqui 3 si è reso disponibile a seguito di recente ristrutturazione un alloggio dei servizi abitativi pubblici idoneo al nucleo familiare, contrassegnato dai dati catastali 40-293-508.

pag. 1/6

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 **Anna Filippini**

3) Si procede quindi al cambio d'ufficio assegnando all'inquilino con codice 1920/1 l'alloggio di Via Divisione Acqui 3, contrassegnato dai dati catastali foglio 40 mapp. 293 sub. 508 e ritenuto dallo stesso idoneo alle proprie necessità come da accettazione sottoscritta in data 18 agosto 2025, protocollo generale n. 73509 del 29/08/2025

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 ottobre 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.

Decreto di conferimento dell'incarico di Elevata Qualificazione al dipendente Emanuele Pantisano
Oggetto: Conferimento, ai sensi dell'art.18 del C.C.N.L. 16 Novembre 2022, dell'incarico di Elevata Qualificazione del "Servizio Gestione Integrata Processi, Contratti e Convenzioni" dal 01/01/2025 al 31/12/2027 al dipendente Emanuele Pantisano

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 1920/1 meglio specificato nell'allegato A), già assegnatario dell'alloggio di proprietà comunale sito a Cremona in via Geromini 13 (dati catastali 80-172-26), 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 e dell'accettazione della suddetta soluzione da parte dell'inquilino (codice 1920/1);

b) di procedere con la risoluzione consensuale del contratto di locazione n. Rep. 180451/4342/3T del 1° ottobre 2014, relativo ai locali di via Geromini 13 con dati catastali 80-172-26;

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 40-293-508), 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:

€ 240,00 = 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;

€ 60,00 = 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 ottobre 2025, di € 1.335,00 (cauzione, canone di locazione, acconto spese condominiali, acconto teleriscaldamento) in quanto esigibile, sarà introitata come segue:

ANNO 2025 CAP. 17000 Euro 60,00 = P.F.E. 9.02.04.01.001

ANNO 2025 CAP. 9433 Euro 60,00 = P.F.E. 3.01.03.02.002

ANNO 2025 CAP. 10315 Euro 75,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2025 CAP. 10630 Euro 120,00 = P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2026 CAP. 9433 Euro 240,00 = 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 € 315,00 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 € 1.020,00 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 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 centralizzato è determinata in Euro 780,00= annue ;

4) 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.

5) La spesa per l'eventuale restituzione della cauzione versata dall'inquilino con codice 1920/1 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	32030	2025/65	60,00
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	32030	2025/66	75,00
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	32030	2025/61	120,00
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	32030	2025/194	60,00
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	32030	2026/53	240,00
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	32030	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	32030	2026/51	480,00
-------------------------	------	--	----------------	-------	---------	--------

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

ALLEGATI

- **ALLEGATO A - Dati inquilino** (impronta:
5044B461842B19735701C9C2B60433F3780A3EB8E10F4E1587ABAE9A33E4873E)
- **ALLEGATO B - Planimetria** (impronta:
ACB3CEE3FD461E838AD38AC0156113523E4BE73706DA0FB99BE70C65E1912219)