



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Determinazione dirigenziale**

**1539/2025 del 28/08/2025**

**OGGETTO** **Recupero di n. 21 alloggi adibiti a servizi abitativi pubblici in Via Caudana 1-6, Via Maffi 16, Via Mosconi 17, Largo Pagliari 13 e via Melone 22 - D.G.R. N.XI/2660 del 16/12/2019 - Linea di azione 1. Approvazione del quadro finale dell'intervento. CUP: D13D21003410006**

**Settore** SETTORE PROGRAMMAZIONE PROGETTAZIONE ESECUZIONE MANUTENZIONE

**Servizio** Servizio sedi Istituzionali, Musei, ERP

### **IL DIRETTORE**

- PREMESSE**
1. Determinazione Dirigenziale n. 2583 del 22 dicembre 2021: "Accertamento dei contributi regionali per il recupero di unità abitative adibite a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) del Comune di Cremona (CUP D13D21003410006)".
  2. Determinazione Dirigenziale n. 101 del 31 gennaio 2022: "Conferimento di incarico per servizi di ingegneria e architettura all'Ing. Rosolino Bernocchi nell'ambito del recupero di n. 21 alloggi adibiti a servizi abitativi pubblici in Via Caudana 1-6 - Via Maffi 16 - Via Mosconi 17 - Largo Pagliari 13 e Via Melone 22 - D.G.R. N.XI/2660 del 16/12/2019 - Linea di azione 1 (CUP D13D21003410006)".
  3. Determinazione Dirigenziale n. 328 del 14 marzo 2022: "Approvazione, in linea tecnica, del progetto esecutivo ed indizione di procedura negoziata, da espletare tramite la piattaforma Sintel, per l'affidamento dei lavori di recupero di n° 21 alloggi adibiti a servizi abitativi pubblici - Linea di azione 1 - alloggi S.A.P. in via Caudana 1-6, via Maffi 16, via Mosconi 17, Largo Pagliari 13 e via Melone 22. CUP: D13D21003410006".
  4. Determinazione Dirigenziale n. 546 del 13 aprile 2022:" Aggiudicazione, a seguito di procedura negoziata esperita a mezzo della piattaforma Sintel, dei lavori di recupero di n. 21 alloggi adibiti a servizi abitativi pubblici (SAP) in Via Caudana 1-6, Via Maffi 16, Via Mosconi 17, Largo Pagliari 13 e Via Melone 22 – Linea d'azione 1 - alla ditta C.E.I.S. Costruzioni Edili Idrauliche Stradali s.r.l. di Lodi, e approvazione del quadro economico (CUP: D13D21003410006)".
  5. Determinazione Dirigenziale n. 773 del 20 maggio 2022: "Contratto Attuativo n° 3 – Affidamento all'ing. Giuseppe Cimini delle prestazioni relative al Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione dei lavori di recupero di n° 21 alloggi adibiti a Servizi Abitativi Pubblici. (CUP: D13D21003410006)".
  6. Determinazione Dirigenziale n. 924 del 15 giugno 2022: "Modifica del finanziamento della D.D. n° 101 del 31 gennaio 2022 di affidamento all'ing. Rosolino Bernocchi per verifiche strutturali, redazione perizie e direzione operativa degli interventi di ripristino di 21 alloggi adibiti a Servizi Abitativi Pubblici in via Caudana, 6 e via Mosconi, 17. (CUP: D13D21003410006)".
  7. Successivamente è stato sottoscritto il contratto n. 41514 di Rep. in data 20 giugno 2022 per un importo complessivo di euro 488.213,73 più Iva al 10%.
  8. Determinazione Dirigenziale n. 1083 del 8 luglio 2022: "Lavori di recupero di n° 21 alloggi S.A.P. adibiti a servizi abitativi pubblici in Via Caudana 1-6, Via Maffi 16, Via Mosconi 17, Largo Pagliari 13 e Via Melone 22 – Linea di azione 1. Adeguamento importo delle polizze assicurative per le funzioni di progettista e di verificatore. Approvazione del nuovo Quadro Economico e del nuovo

pag. 1/5

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: **DONADIO GIOVANNI**

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Geom. Federica Sozzi**

Pratica trattata da **Pighi Ilaria**

Cronoprogramma della spesa dell'intervento. - CUP: D13D21003410006”.

9. Determinazione Dirigenziale n. 1223 del 20 luglio 2023: “Lavori di recupero di n. 21 alloggi adibiti a servizi abitativi pubblici in Via Caudana 1-6, Via Maffi 16, Via Mosconi 17, Largo Pagliari 13 e via Melone 22 - D.G.R. N.XI/2660 del 16/12/ 2019 - Linea di azione 1. Modifica elenco alloggi oggetto di finanziamento (CUP: D13D21003410006)”.

10. Determinazione Dirigenziale n. 1424 del 21 agosto 2023: “Lavori di recupero di n. 21 alloggi adibiti a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) in Via Caudana 1-6, Via Maffi 16, Via Mosconi 17, Largo Pagliari 13 e Via Melone 22 - Linea di azione 1. Approvazione della modifica contrattuale, del nuovo quadro economico e del cronoprogramma della spesa dell'intervento. - CUP D13D21003410006”.

11. Determinazione Dirigenziale n. 1606 del 22 settembre 2023: “Lavori di recupero di n. 21 alloggi adibiti a servizi abitativi pubblici (SAP) in Via Caudana 1-6, Via Maffi 16, Via Mosconi 17, Largo Pagliari 13 e Via Melone 22 – Linea d'azione 1 aggiudicati alla ditta C.E.I.S. di Lodi. Accertamento della compensazione prezzi, contestuale approvazione della spesa da corrispondere alla Ditta esecutrice dei lavori eseguiti e contabilizzati nel primo trimestre 2023, e approvazione del nuovo quadro economico (CUP: D13D21003410006)”.

12. Determinazione Dirigenziale n. 2111 del 17 novembre 2023: “Affidamento all'ing. Giuseppe Cimini delle prestazioni relative al Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione dei lavori di recupero di n° 21 alloggi adibiti a Servizi Abitativi Pubblici – Contratto Attuativo n° 3. Approvazione della spesa da corrispondere al professionista per variazione importo lavori e per l'Iva e approvazione nuovo quadro economico. (CUP: D13D21003410006 – CIG: Z21364F8AA)”.

13. Determinazione Dirigenziale n. 2491 del 18 dicembre 2023: “Lavori di recupero di n. 21 alloggi adibiti a servizi abitativi pubblici in Via Caudana 1-6, Via Maffi 16, Via Mosconi 17, Largo Pagliari 13 e Via Melone 22 – Linea d'azione 1 - aggiudicati alla ditta C.E.I.S. s.r.l. di Lodi. Accertamento della compensazione prezzi, contestuale approvazione della spesa da corrispondere alla Ditta esecutrice dei lavori eseguiti e contabilizzati nel secondo trimestre 2023, approvazione del nuovo quadro economico e del cronoprogramma (CUP: D13D21003410006)”.

14. Determinazione Dirigenziale n. 102 del 24 gennaio 2024: “Lavori di recupero di n. 21 alloggi SAP in Via Caudana 1-6, Via Maffi 16, Via Mosconi 17, Largo Pagliari 13 e Via A. Melone 22 - Linea di azione 1 - aggiudicati alla ditta C.E.I.S. s.r.l. di Lodi. Approvazione del conto finale dei lavori, della relazione sul conto finale, del certificato di regolare esecuzione, svincolo cauzione definitiva, nonché aggiornamento alloggi oggetto di finanziamento e modifica del quadro economico (CUP: D13D21003410006)”.

15. Determinazione Dirigenziale n. 1118 del 24 giugno 2024: “Recupero di n. 21 alloggi adibiti a servizi abitativi pubblici in Via Caudana 1-6, Via Maffi 16, Via Mosconi 17, Largo Pagliari 13 e via Melone 22 - D.G.R. N.XI/2660 del 16/12/2019 - Linea di azione 1. Accertamento della compensazione prezzi e contestuale approvazione della spesa da corrispondere alla ditta C.E.I.S. s.r.l. per i lavori eseguiti e contabilizzati dal 1 luglio 2023 al 30 settembre 2023. Approvazione del nuovo quadro economico e del cronoprogramma (CUP: D13D21003410006)”.

16. In data 23 giugno 2022 sono stati consegnati i lavori della durata contrattuale di gg. 395 e, perciò, da terminare entro il 22 luglio 2023 e successivamente, con determinazione dirigenziale n. 1424 del 21 agosto 2023, si è concessa una ulteriore proroga di 13 giorni per cui i lavori terminano entro il 4 agosto 2023.

17. Il 26 ottobre 2020, Prot. n. 68563, il comune di Cremona ha partecipato al bando in oggetto per il recupero dei 22 alloggi.

18. Regione Lombardia ha valutato positivamente il progetto e con Decreto n. 11229 del 13 Agosto

2021 ha finanziato l'intervento.

## **MOTIVAZIONE**

1. Durante la stesura del progetto esecutivo è stato necessario rivedere l'elenco degli alloggi su cui intervenire, in quanto sono mutate le esigenze e le caratteristiche distributive e dimensionali delle abitazioni da inserire nella lista degli appartamenti da porre a bando di gara per l'assegnazione, quindi con determinazione dirigenziale n. 1223 del 20 luglio 2022 è stato modificato l'elenco degli alloggi oggetto di finanziamento come segue:

- durante i lavori è stato necessario aggiornare nuovamente questo elenco, i nuovi alloggi individuati presentano come i precedenti le stesse necessità manutentive e rispettano i requisiti di cui all'Allegato B "Linea di azione n. 1" del bando approvato con decreto n° 7714 del 30 giugno 2020, ovvero, relativamente agli articoli 3 e 5, l'iscrizione all'anagrafe degli alloggi sfitti per carenze manutentive e l'assenza di precedenti finanziamenti pubblici per le medesime opere negli ultimi cinque anni;
- la tipologia di interventi di manutenzione sui nuovi alloggi rientra in quelle previste dal bando;
- la modifica dell'elenco degli alloggi non comporta modifiche del contributo erogato.

2. In data 28 luglio 2023 è stato redatto il certificato di ultimazione lavori.

3. Si rende necessario approvare il quadro economico finale.

## **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.

1. Il Codice Unico di Progetto (CUP) è il seguente: D13D21003410006.

2. Il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il seguente: 9134558BB7.

3. Decreto n. 56118 del 27 luglio 2022 con il quale il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento è stato affidato all'arch. Giancarlo Frosi, Responsabile della Posizione Organizzativa del Servizio Sedi Istituzionali ed ERP.

4. Decreto n. 81087 del 9 novembre 2021 con il quale il ruolo di Direttore dei lavori è stato affidato all'Arch. Giancarlo Frosi, responsabile della Posizione Organizzativa del Servizio Sedi Istituzionali ed ERP.

5. Decreto in data 28 aprile 2022 (Protocollo n. 31222) con il quale il Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Manutenzione, Mobilità Sostenibile, Protezione Civile ha

nominato l'Arch. Silvia Morassi ed il Geom. Federica Sozzi quali Direttori Operativi, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs n. 50 del 18 aprile 2016.

6. Decreto di nomina n. 100960 del 10 dicembre 2024 avente ad oggetto: "Conferimento, ai sensi dell'art.18 del CCNL 16 novembre 2022, dell'incarico di Elevata Qualificazione del "Servizio Sedi Istituzionali, Musei, ERP", dal 01 gennaio 2025 al 31 dicembre 2027 al dipendente Frosi Giancarlo".

## **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".

1. Legge 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" (in particolare, art. 3 "Tracciabilità dei flussi finanziari").

2. D.L.69/2013, "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia", convertito nella L. 98/2013 (in particolare, art. 31 "Semplificazioni in materia di DURC").

3. Legge n. 80 del 23 maggio 2014.

## **DETERMINA**

**DECISIONE** 1. Approvare il quadro finale dei lavori, figurante quale allegato A) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, per una spesa complessiva di Euro 599.530,42, dando atto che il finanziamento è contenuto nella Determinazione Dirigenziale n. 1118 del 24 giugno 2024.

2. Dare atto che si sono verificate delle economie di spesa pari ad Euro 3,79, come indicato nel quadro economico finale, demandando alla ragioneria le relative registrazioni contabili.

**EFFETTI** 1. Gli effetti del presente provvedimento sono subordinati all'insussistenza o alla non insorgenza di situazioni impeditive.

2. Il presente atto sarà pubblicato sul sito del Comune di Cremona.

**ALLEGATI** - **Allegato A) Quadro Economico Finale.pdf.p7m** (impronta:  
782DDC4548D2A5944074247310019D5BA4FAA04B9CABE71AEF3B2F0D105EA7F4)