



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Determinazione dirigenziale**

**433/2026 del 13/03/2026**

**OGGETTO** **Approvazione dello schema di contratto di locazione da sottoscrivere, nell'ambito delle attività del Settore Politiche Sociali, con Società per Case Popolari in Cremona a r.l. relativamente a due alloggi siti in Cremona alla Via Ghinaglia n. 93**

**Settore** SETTORE POLITICHE SOCIALI

**Servizio** SETTORE POLITICHE SOCIALI

### **IL DIRETTORE**

**PREMESSE** Causa il perdurare della crisi economica in atto si assiste al fenomeno del progressivo deterioramento delle condizioni socio-economiche in soggetti già caratterizzati da condizioni di fragilità, il che comporta il necessario potenziamento della capacità di risposta a simili emergenti bisogni abitativi da parte del Settore Politiche Sociali - in coerenza con la mission dell'istituzione comunale, deputata ad offrire supporto ai soggetti fragili - mediante stipula di specifici contratti di locazione con soggetti privati, proprietari di alloggi da adibire a soluzioni abitative in via transitoria.

**MOTIVAZIONE**

1. Poiché in ragione della prolungata crisi economica si assiste ad un aumento delle procedure di sfratto e alla conseguente emersione di disagio abitativo, al quale non risulta efficace né appropriato rispondere con il ricorso all'inserimento in strutture di tipo comunitario, il Settore Politiche Sociali ha attivato e sviluppato modalità di intervento più rispondenti ai bisogni delle famiglie in condizione di disagio abitativo mediante la messa a disposizione di alloggi ad uso temporaneo con utilizzo vincolato alla sottoscrizione di un contratto sociale tra il nucleo beneficiario e il Servizio Sociale Territoriale;
2. In tale cornice si colloca la collaborazione già fruttuosamente sperimentata, tra gli altri, con Società per Case Popolari in Cremona a r.l. al fine di sviluppare differenti forme di assistenza socio-abitativa capaci di rispondere tempestivamente alle emergenti problematiche connesse al disagio abitativo rilevato sul territorio;
3. Nel caso specifico, tale collaborazione si attua nella messa a disposizione, da parte di Società per Case Popolari in Cremona a r.l., di due alloggi in Cremona, alla Via Ghinaglia n. 93, meglio individuati al Foglio 36, Mapp. 361, Sub. rispettivamente 507 e 514, allo scopo di dar corso, a cura del Settore Politiche Sociali, alle progettualità sopra citate;
4. Con la finalità di attuare la detta collaborazione si procede pertanto all'approvazione dello schema di contratto di locazione, qui allegato quale parte integrante e sostanziale, da sottoscrivere tra il Comune di Cremona - Settore Politiche Sociali, e la Società per Case Popolari in Cremona a r.l. con decorrenza 15/03/2026 e scadenza 14/03/30;
5. Relativamente al canone di locazione concordato, si richiama l'art. 4 dello schema di contratto de quo che lo fissa in €8.400,00 annui, da corrispondersi a cadenza trimestrale anticipata in rate di uguale importo pari ad €2.100,00/trimestre;
6. Nel merito si osserva come detto canone di affitto risulti essere congruo rispetto alla fattispecie di interesse, in quanto di importo significativamente ridotto rispetto ai correnti prezzi di mercato;
7. Quanto alla spesa per i canoni di locazione relativi al triennio 2026-2028, approvata a mezzo del presente atto, si precisa che la stessa è impegnata sulle rispettive annualità di bilancio, mentre la spesa per il canone di locazione riferito all'ultima annualità sarà impegnata con successivo provvedimento;
8. Si rende inoltre necessario prendere atto che con successivi provvedimenti si procederà ad impegnare a favore di Società per Case Popolari in Cremona a r.l. la spesa corrispondente alla quota a carico del Comune di Cremona nella misura del 50% delle spese di registrazione

pag. 1/4

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: **Paolo Ungari**

Pratica trattata da **Guareschi Angelica**

sostenute dal locatore;

9. Per il caso di eventuali conguagli delle spese, ove dovuti, gli impegni relativi saranno assunti con successivi provvedimenti.

**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) 2026-2028, in particolare nella sotto 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.

- Contratto di locazione: art. 5 (Durata), art. 7 (Corrispettivo), art. 11 (Garanzia), art. 30 (Spese di registrazione);

**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. 47 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2026-2028" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 362 del 30 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028" 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".
- L.R. n. 16 del 8 luglio 2016 di Regione Lombardia "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e s.m.i. al Titolo III capo II artt. 28 e 31 inerenti il tema della valorizzazione del patrimonio pubblico destinato a SAP.

## DETERMINA

### DECISIONE

1. Di approvare lo schema di contratto di locazione (di cui all'All. A) da sottoscrivere con Società per Case Popolari in Cremona a r.l. relativamente a due alloggi siti in Cremona alla Via Ghinaglia n. 93, nell'ambito dell'attività di intervento del Settore Politiche Sociali in risposta ai bisogni delle famiglie in condizioni di disagio abitativo;
2. Di approvare la spesa complessiva pari ad € 33.600,00 a favore di Società Cooperativa per Case Popolari in Cremona a r.l. (C.F./P.IVA 00315540195), con sede in Cremona, Viale Trento e Trieste n. 53, relativa al canone di locazione per il periodo 15/03/2026 – 14/03/2030, dando atto che la stessa trova copertura sugli esercizi di competenza come segue:
  - € 6.650,00 sull'annualità 2026, a copertura del periodo 15/03/2026 – 31/12/2026;
  - € 8.400,00 sull'annualità 2027, a copertura del periodo 01/01/2027 – 31/12/2027;
  - € 8.400,00 sull'annualità 2028, a copertura del periodo 01/01/2028 – 31/12/2028;dando atto che:
  - la spesa relativa alle annualità 2029 (pari ad € 8.400,00) e 2030 (pari ad € 1.750,00, per il periodo 01/01/2030 - 14/03/2030) sarà impegnata con successivi provvedimenti nei rispettivi esercizi di competenza;
3. Di dare atto che con successivi provvedimenti si procederà ad impegnare la spesa relativa agli importi dovuti per il rimborso delle spese sostenute dal locatore per la registrazione del contratto;
4. Di dare atto che i relativi movimenti contabili trovano riscontro nella tabella in calce.

### EFFETTI

1. Si procederà alla sottoscrizione del contratto di locazione e all'invio a Società per Case Popolari in Cremona a r.l. per la registrazione;

pag. 3/4

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: **Paolo Ungari**  
Pratica trattata da **Guareschi Angelica**

2. Il canone di locazione è stabilito in € 8.400,00 annui (corrispondenti ad €2.100,00 versati a trimestri anticipati);

3. La spesa per l'ultima annualità di locazione sarà finanziata con provvedimento successivo;

4. Le spese inerenti la registrazione del contratto di locazione sono suddivise tra le parti nella misura del 50%;

5. La presente Determinazione sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente come previsto dal Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013.

#### Movimenti contabili:

| Tipo Movimento | Esercizio | Capitolo/Articolo   | Piano Finanziario               | Soggetto | Movimento | Importo  |
|----------------|-----------|---|---------------------------------|----------|-----------|----------|
| U / Impegno    | 2026      | 26323/1<br>RESIDENZIALITA'<br>ADULTI: locazione di beni<br>immobili | 1.03.02.07.001                  | 28396    |           | 6.650,00 |
|                |           | <b>Missione e Programma</b>   | 12 04                           |          |           |          |
|                |           | <b>CIG</b>  |                                 |          |           |          |
|                |           | <b>CUP</b>  |                                 |          |           |          |
|                |           | <b>Anno di Esigibilità</b>  | 2026                            |          |           |          |
|                |           | <b>Centro di Costo</b>  | N1472 Diritto casa housing soc. |          |           |          |
| U / Impegno    | 2027      | 26323/1<br>RESIDENZIALITA'<br>ADULTI: locazione di beni<br>immobili | 1.03.02.07.001                  | 28396    |           | 8.400,00 |
|                |           | <b>Missione e Programma</b>   | 12 04                           |          |           |          |
|                |           | <b>CIG</b>  |                                 |          |           |          |
|                |           | <b>CUP</b>  |                                 |          |           |          |
|                |           | <b>Anno di Esigibilità</b>  | 2027                            |          |           |          |
|                |           | <b>Centro di Costo</b>  | N1472 Diritto casa housing soc. |          |           |          |
| U / Impegno    | 2028      | 26323/1<br>RESIDENZIALITA'<br>ADULTI: locazione di beni<br>immobili | 1.03.02.07.001                  | 28396    |           | 8.400,00 |
|                |           | <b>Missione e Programma</b>   | 12 04                           |          |           |          |
|                |           | <b>CIG</b>  |                                 |          |           |          |
|                |           | <b>CUP</b>  |                                 |          |           |          |
|                |           | <b>Anno di Esigibilità</b>  | 2028                            |          |           |          |
|                |           | <b>Centro di Costo</b>  | N1472 Diritto casa housing soc. |          |           |          |

#### ALLEGATI

- **All A) Schema Contratto locazione CasePopolari sub. 507 e 514** (impronta: 125ED834FB85302EA33B06215D7634D73FB102132042AA45CF7AC7FAFBF4FB36)