



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 3 giugno 2026

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 156

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 3 GIUGNO 2026

Oggetto: **Sviluppi operativi sulla realizzazione delle azioni relative al piano strategico per l'abitare. Atto di indirizzo.**

Il 3 giugno 2026 si è riunita la Giunta Comunale presso la sede municipale all'interno di Palazzo comunale, con l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa e alla luce della disciplina comunale per il relativo funzionamento.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

<i>Cognome Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenti/Assenti</i>	<i>Da remoto</i>
VIRGILIO LEONARDO	Sindaco	presente	
ROMAGNOLI FRANCESCA	Vice Sindaco	presente	
PASQUALI SIMONA	Assessore	presente	
CARLETTI PAOLO GIUSEPPE ANDREA	Assessore	presente	
BURGAZZI LUCA	Assessore	presente	
DELLA GIOVANNA MARINA	Assessore	presente	
BONA RODOLFO	Assessore	presente	
ZANACCHI LUCA	Assessore	presente	
CANALE SANTO	Assessore	presente	
MOZZI ROBERTA	Assessore	presente	

Partecipa in presenza il Segretario Generale: **DOTT.SSA DI GIROLAMO GABRIELLA**

Assiste alla seduta il Capo di Gabinetto **dott.ssa Michela Cotelli**.

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

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Emanuele Pantisano**
Pratica trattata da **PANTISANO EMANUELE**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 156

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 3 GIUGNO 2026

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

Sviluppi operativi sulla realizzazione delle azioni relative al piano strategico per l'abitare. Atto di indirizzo.

Visti i pareri allegati alla stessa

DELIBERA

1. di approvare, con voto unanime favorevole dei presenti espresso in forma palese, la proposta deliberativa ad oggetto:

Sviluppi operativi sulla realizzazione delle azioni relative al piano strategico per l'abitare. Atto di indirizzo.

2. di dichiarare, con separata votazione, con voto unanime favorevole dei presenti espresso in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VIRGILIO LEONARDO

IL SEGRETARIO GENERALE

DI GIROLAMO GABRIELLA

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

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Emanuele Pantisano**
Pratica trattata da **PANTISANO EMANUELE**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 156

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 3 GIUGNO 2026

Settore SETTORE POLITICHE SOCIALI
Servizio Servizio Sociale di Territorio

OGGETTO **Sviluppi operativi sulla realizzazione delle azioni relative al piano strategico per l'abitare. Atto di indirizzo.**

PREMESSE

1. I Comuni esercitano funzioni di programmazione e gestione delle politiche abitative e concorrono a definire il sistema dei servizi abitativi pubblici e sociali e delle misure di sostegno all'accesso e al mantenimento dell'abitazione, ai sensi del D.Lgs. 112/1998 e della L.R. 16/2016.
2. In particolare, ai Comuni compete la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale, quale modalità attraverso cui si realizza il sistema regionale dei servizi abitativi disciplinato dalla L.R. 16/2016 e dal Regolamento Regionale n. 4/2017.
3. Il sistema regionale dei servizi abitativi promuove approcci integrati tra gestione del patrimonio, accompagnamento sociale e sviluppo territoriale.
4. Il Piano Regionale dei Servizi Abitativi 2022-2024 e la DGR Lombardia n. 1691 del 28/12/2023 hanno individuato tra gli obiettivi prioritari il rafforzamento dei servizi territoriali integrati per l'accompagnamento all'abitare e per il sostegno alle persone in condizioni di vulnerabilità.
5. Il Comune di Cremona è impegnato nello sviluppo di modelli integrati di accompagnamento e gestione sociale nei contesti di edilizia residenziale pubblica, anche nel quadro delle opportunità offerte dalla programmazione regionale.
6. Parallelamente a tali iniziative, il Comune di Cremona ha avviato una Strategia per l'Abitare finalizzata a integrare le dimensioni sociali, patrimoniali, urbanistiche e manutentive delle politiche abitative locali.
7. Nella cornice dell'implementazione del Piano Triennale dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali e del Piano di Zona, il Comune di Cremona ha affidato a KCITY S.r.l. un servizio di consulenza strategica e assistenza tecnica finalizzato alla redazione del Piano Strategico per l'Abitare (Determinazione dirigenziale n. 1271 del 26 luglio 2023).
8. Le linee di mandato dell'Amministrazione comunale 2024-2029 individuano il tema dell'abitare quale asse strategico prioritario.
9. Ai fini della redazione del Piano Strategico per l'Abitare, l'Amministrazione ha attivato un tavolo intersettoriale che ha coinvolto il Settore Politiche Sociali, altri Settori dell'Ente e soggetti territoriali interessati, anche nell'ambito del percorso del Cantiere dell'Abitare sviluppato nel quadro del Piano di Zona 2025-2027.
10. Il documento conclusivo del Piano Strategico per l'Abitare, presentato alla Giunta Comunale il 18 marzo 2025, individua specifiche linee di azione finalizzate al rafforzamento della "filiera dell'abitare", attraverso il miglioramento e la diversificazione delle risposte ai bisogni abitativi del territorio.

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

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Emanuele Pantisano**
Pratica trattata da **PANTISANO EMANUELE**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 156

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 3 GIUGNO 2026

11. In particolare, il Piano individua:

- Azione 1 – promuovere e monitorare la locazione a canone concordato come strumento per un mercato abitativo maggiormente accessibile;
- Azione 2 – modellizzare e mettere a sistema i Servizi Abitativi Sociali;
- Azione 3 – sviluppare interventi integrati di accompagnamento e gestione sociale nei contesti ERP, attraverso il rafforzamento del servizio Tutor di Condominio;
- Azione 4 – ampliare e diversificare le opportunità dell'abitare per l'inclusione sociale e rafforzare la filiera locale dei servizi abitativi.

12. Nell'ambito del Piano Strategico per l'Abitare, l'Azione 3 è orientata al rafforzamento e allo sviluppo del servizio Tutor di Condominio quale strumento di accompagnamento sociale e presidio di prossimità nei contesti ERP.

13. In attuazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 154 del 18 giugno 2025, Indirizzi in merito alla programmazione e realizzazione delle azioni relative al Piano Strategico per l'Abitare il Settore Politiche Sociali ha avviato attività di accompagnamento tecnico finalizzate all'implementazione delle azioni previste dal Piano Strategico.

14. Nell'ambito di tale percorso sono state sviluppate attività di analisi, ricognizione e confronto relative:

- ai servizi di accompagnamento all'abitare nei contesti ERP;
- alla valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico inutilizzato o sottoutilizzato;
- al rafforzamento delle collaborazioni intersettoriali tra i servizi comunali coinvolti nelle politiche dell'abitare.

15. Il percorso di valutazione condivisa relativo al servizio Tutor di Condominio ha coinvolto uffici comunali, soggetti gestori del servizio, rappresentanze degli abitanti e altri attori territoriali.

MOTIVAZIONE

1. L'Amministrazione comunale ritiene necessario proseguire il percorso di attuazione del Piano Strategico per l'Abitare al fine di consolidare i servizi di accompagnamento all'abitare, rafforzare le collaborazioni intersettoriali e sviluppare una maggiore integrazione tra dimensione sociale, patrimoniale e gestionale delle politiche abitative.

2. Gli approfondimenti e le attività svolte hanno evidenziato l'opportunità di sviluppare modelli maggiormente integrati di accompagnamento e gestione sociale nei contesti ERP, capaci di rispondere in maniera più efficace all'evoluzione dei bisogni abitativi e sociali.

3. Il percorso di valutazione condivisa relativo al servizio Tutor di Condominio ha fatto emergere la necessità di:

- rafforzare il ruolo di prossimità del servizio;
- migliorare la collaborazione tra servizi comunali, soggetti del Terzo Settore e comunità locali;
- sviluppare modalità di intervento maggiormente differenziate in relazione ai diversi contesti abitativi;
- promuovere interventi orientati alla qualità dell'abitare, alla cura degli spazi comuni e al rafforzamento delle relazioni di comunità.

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 156

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 3 GIUGNO 2026

4. L'Amministrazione ritiene pertanto opportuno promuovere forme collaborative e strumenti di coprogettazione finalizzati a valorizzare le esperienze maturate, le competenze dei soggetti coinvolti e la costruzione di modelli adattivi e innovativi di intervento.

5. Gli esiti delle attività di ricognizione svolte sul patrimonio abitativo pubblico evidenziano inoltre la necessità di sviluppare approfondimenti tecnico-amministrativi e progettuali finalizzati alla valorizzazione degli immobili inutilizzati o sottoutilizzati e alla costruzione di nuove opportunità di abitare sociale.

6. Risulta, inoltre, necessario proseguire il lavoro intersettoriale finalizzato al miglioramento degli strumenti di coordinamento, gestione e circolazione delle informazioni tra i servizi comunali coinvolti nelle politiche dell'abitare.

7. Sussistono infine le condizioni per procedere all'avvio delle prime azioni attuative del Piano Strategico per l'Abitare, nel rispetto degli indirizzi già approvati dall'Amministrazione comunale.

PRE-VERIFICHE 1. Decreto di conferimento dell'incarico di Elevata Qualificazione al dipendente Emanuele Pantisano. 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 (Prot. Gen. n. 105619 del 23/12/2024).

2. Decreto Sindacale del 31 luglio 2025 ad oggetto: *"Aggiornamento degli incarichi di temporanea sostituzione delle direzioni dei Settori dell'Ente Comunale fino a scadenza del mandato amministrativo 2024/2029."* ai sensi del quale in caso di assenza della dott.ssa Federica Monteverdi - Dirigente del Settore Economico Finanziario - , le relative funzioni sono svolte dal dott. Paolo Viani - Dirigente del Settore Entrate tributarie, Servizi Demografici Cimiteriali e Statistica -. (Acquisito al PG n. 66290 del 01/08/2025).

NORMATIVA 1. Legge regionale 8 luglio 2016 - n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e s.m.i.

2. Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici "e s.m.i..

3. DGR Lombardia n.1691 del 28/12/23 avente ad oggetto "Modelli di servizi territoriali integrati per l'attivazione sociale e il potenziamento di servizi di accompagnamento all'abitare di persone in condizioni di vulnerabilità.

4. Art. 134 comma 4 D. Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

DELIBERA

DECISIONE 1. Approvare gli indirizzi per la prosecuzione delle azioni attuative del Piano Strategico per l'Abitare, al fine di:

- rafforzare i servizi di accompagnamento all'abitare e di prossimità nei contesti ERP;
- valorizzare il patrimonio residenziale pubblico inutilizzato o sottoutilizzato;
- migliorare l'integrazione organizzativa e operativa tra i servizi comunali coinvolti nelle politiche dell'abitare.

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

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Emanuele Pantisano**
Pratica trattata da **PANTISANO EMANUELE**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 156

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 3 GIUGNO 2026

2. Confermare il mandato al Settore Politiche Sociali, in raccordo con i Settori dell'Ente competenti, a proseguire il lavoro intersettoriale e le attività necessarie all'attuazione degli indirizzi sopra richiamati.
3. Avviare, mediante pubblicazione di apposito avviso, un percorso di coprogettazione finalizzato alla ridefinizione e innovazione del servizio Tutor di Condominio, sulla base degli esiti del percorso di valutazione condivisa svolto.
4. Individuare quali indirizzi prioritari del percorso di coprogettazione:
 - il rafforzamento del ruolo del Tutor di Condominio quale presidio di prossimità e strumento di accompagnamento all'abitare;
 - il miglioramento della qualità dell'abitare e delle relazioni nei contesti ERP;
 - il consolidamento delle reti di collaborazione tra servizi comunali, soggetti del Terzo Settore e comunità locali;
 - il rafforzamento della presenza istituzionale nei quartieri ERP;
 - lo sviluppo di modalità di intervento differenziate e coerenti con le caratteristiche dei diversi contesti abitativi.
5. Demandare ai Settori competenti lo sviluppo degli approfondimenti tecnico-amministrativi e progettuali finalizzati:
 - al recupero progressivo di immobili oggi non utilizzati per carenze manutentive;
 - alla costruzione di nuove opportunità di abitare sociale;
 - allo sviluppo di possibili partenariati e forme collaborative con soggetti territoriali;
 - al rafforzamento della filiera locale dei servizi abitativi, nel rispetto della normativa vigente e dei vincoli di destinazione d'uso.
6. Dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile al fine di procedere celermente con l'adozione degli atti necessari alla pubblicazione dell'Avviso di cui al punto 3 del dispositivo.

ALLEGATI

- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:
87F68C48154F6E0A2ECB96DC98EF74C5ED4BD4A560611AA7489CE178D2DCC46D)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta:
896D9BC5BD6C29BABA580AA113F3084901841E005277A6ACBD748E74CB999490)

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

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Emanuele Pantisano**
Pratica trattata da **PANTISANO EMANUELE**