

OGGETTO

S.U.S. ASSE 4 FESR 21-27 - Giovani in Centro: Strategie di Sviluppo Urbano Sostenibile 2021-2027 ID 4217717 - Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 co 1 lettera b) del D.lgs. 36/2023 del servizio di assistenza tecnica per consulenza nel Progetto di strategia S.U.S. Giovani in Centro a KCITY SRL UNIPERSONALE - Azione 7) Ex Ospedale Radaelli: servizio per l'abitare (ID 4873531) e Azione 9) San Francesco: HUB Giovani (ID 4873582) - CUP D14H22001130006 - AFF40

Settore

SETTORE POLITICHE SOCIALI

Servizio

Servizio Sociale di Territorio

IL DIRETTORE

PREMESSE

- 1) Deliberazione di Giunta Comunale n. 282 del 7 dicembre 2022 avente ad oggetto: "Atto di indirizzo in ordine alla manifestazione di interesse per la selezione di strategie di sviluppo urbano sostenibile da promuovere attraverso i fondi strutturali e di investimento europei per il periodo 2021-2027 (ex D.G.R. 4151/2020). Approvazione della strategia "Giovani in Centro: Strategie di sviluppo e rigenerazione urbana per il centro storico di Cremona" e dello schema di convenzione";
- 2) Convenzione PG n. 3181 del 13 gennaio 2023 per l'attuazione delle Strategie di Sviluppo Urbano Sostenibile finanziate nell'ambito dei fondi strutturali e di investimento europei per il periodo 2021-2027 tra Regione Lombardia e Comune di Cremona, stipulata in data 20 dicembre 2022 secondo lo Schema approvato con DGR Regione Lombardia n. XI/6987/2022;
- 3) Determinazione Dirigenziale n. 545 del 6 aprile 2023 avente ad oggetto: "Strategie di Sviluppo Urbano Sostenibile "Giovani in Centro: Strategie di sviluppo e rigenerazione urbana per il centro storico di Cremona". Accertamento del contributo di Regione Lombardia - CUP: D17H22003210006 – D17B22000480006 – D17H22003220006 – D17B22000490006 – D14D22003340006 - D14D22003350006 – D14H22001130006 - D14D22003410002.";
- 4) Deliberazione di Giunta Comunale n. 160 del 31 luglio 2024 avente ad oggetto: "SUS-ASSE 4 FESR 21-27-ASSE 5 FESR 21-27-FSE+21-27. Strategie Sviluppo Urbano Sostenibile da promuovere con fondi strutturali per il periodo 2021-2027. Strategia: Giovani in Centro - strategia sviluppo e rigenerazione urbana per il centro storico di Cremona. Approvazione dell'aggiornamento della Strategia, con riferimento in particolare al piano finanziario integrato con le risorse aggiuntive del Fondo Sviluppo e Coesione e dello schema di atto aggiuntivo alla convenzione di cui alla DGR XI/6987/2022.".

MOTIVAZIONE

1) Il Comune di Cremona, coerentemente con il concetto di sviluppo urbano sostenibile, intende dare coerenza agli interventi di rigenerazione finalizzandoli ai bisogni del target giovanile, individuando connessioni, mettendo in comunicazione spazi pubblici, parchi, aree verdi in un'ottica inclusiva, di sviluppo e di sostenibilità. In particolare, si intende intrecciare percorsi di animazione culturale e percorsi socio-educativi in grado di rendere protagonisti adolescenti, giovani e giovani famiglie con particolare attenzione alle situazioni più vulnerabili e a maggior rischio di marginalità. Per la realizzazione delle attività di progetto e del raggiungimento degli obiettivi, si rende necessario l'affidamento del servizio di assistenza tecnica nel Progetto di Strategia di sviluppo urbano sostenibile Giovani in Centro per le seguenti azioni:

- AZIONE 7 (ID 4873531): progetto relativo al recupero dell'ex Ospedale Radaelli, avviato in coerenza con gli indirizzi della strategia "Giovani in Centro" e in risposta alle evidenze demografiche e sociali del territorio, che mostrano un progressivo invecchiamento della popolazione, la riduzione dei giovani residenti, la frammentazione dei nuclei familiari e crescenti difficoltà di accesso alla casa per soggetti non eleggibili all'ERP, ma privi di risorse adeguate per il mercato privato. L'intervento persegue l'obiettivo di sviluppare un modello innovativo di abitare sociale, finalizzato a migliorare la qualità della vita dei giovani e delle giovani famiglie attraverso alloggi a canone calmierato, spazi comuni e servizi di accompagnamento socio-educativo. Sono attesi risultati in termini di sostegno ai percorsi di autonomia, promozione di reti di prossimità, mix sociale generativo e rigenerazione urbana del contesto;

- AZIONE 9 (ID 4873582): intervento "San Francesco – Hub Giovani", avviato per rispondere alla progressiva riduzione di spazi dedicati ai giovani e alla necessità di rafforzare la coesione sociale attraverso dispositivi culturali e partecipativi. Il progetto mira a rilanciare il protagonismo giovanile, sostenere percorsi educativi e inclusivi e integrare dimensione sociale e culturale in un'unica strategia urbana. Gli obiettivi riguardano la creazione di un luogo di aggregazione, la promozione di produzioni culturali giovanili, lo sviluppo di laboratori espressivi, l'inclusione dei soggetti più vulnerabili e il coinvolgimento strutturato delle associazioni del territorio. L'hub intende generare benefici immediati in termini di partecipazione, integrazione e nuove opportunità di crescita per la comunità giovanile;

2) dopo indagine di mercato informale, in data 17 giugno 2026 è stata inviata richiesta di offerta alla ditta KCITY SRL UNIPERSONALE per le seguenti Azioni previste/obiettivi da realizzare: messa a punto di un "Piano di Fattibilità del Modello di Gestione" per ognuno dei due interventi della S.U.S. "Giovani in Centro", con focalizzazioni specifiche:

- nel caso dell'Hub San Francesco, sulla combinazione di funzioni e attività previste (come risultate dal percorso di co-programmazione), in ipotesi di gestione mista dell'Hub (diretta, da parte del Comune, ma con specificazione – da definire – delle formule per gli affidamenti e/o concessioni) e con l'obiettivo di chiarire come si sosterranno lo start up e il primo triennio di gestione (risorse da investire, ipotesi di ricavi, allocazione dei costi);
- nel caso dell'Ex Ospedale Radaelli, sul modello di mix abitativo (quali target), con l'obiettivo di (i) verificare le condizioni di matching domanda-offerta rispetto al contesto locale, (ii) approfondire la sostenibilità di esercizio di un modello di abitare "accessibile" (costi/ricavi attesi, in ragione dei canoni e delle ipotesi di definizione del servizio stesso) e, infine, (iii) esplorare gli scenari relativi alle formule di gestione (diretta o indiretta);

3) le attività saranno strutturate per fasi. La prima fase è quella di acquisizione delle informazioni e impostazione del lavoro: il "Quadro di assetto preliminare" costituisce la sintesi degli elementi di indirizzo, condivisi tra committenza e consulente, e dei dati di conoscenza essenziali sui quali costruire le analisi e le valutazioni; la seconda fase vede progressivi avanzamenti, mediante l'approfondimento e la verifica di ipotesi; i tre "oggetti" di lavoro della Fase 2 sono da intendersi come tra loro strettamente interrelati, costituendo nel loro complesso il "Piano di Fattibilità del Modello di Gestione". Per lo sviluppo del Servizio, in entrambe le fasi KCity garantirà un coordinamento generale, finalizzato ad assicurare la coerenza delle attività con i mandati e le linee guida definite dal Comune e a tenere un presidio costante del processo e delle relazioni. Nel quadro delle attività di coordinamento e su richiesta e indicazione del Comune, KCity parteciperà attivamente a:

- incontri con i referenti interni alla Amministrazione deputati allo sviluppo dei progetti della SSUS (RUP, Project Manager, etc.);
- incontri di coordinamento della Cabina di Regia, ai fini della condivisione e verifica degli stati di avanzamento del lavoro, per la risoluzione di eventuali dubbi e per l'integrazione dei contenuti progettuali con altri aspetti ed elementi legati alla SSUS e/o ad altre progettualità a questa collegate;
- eventuali incontri con attori locali (coinvolti dal Comune) e/o con Soggetti Attuatori già identificati,

al fine di integrare nel progetto input espressi dal territorio;

4) ai fini dell'individuazione dell'operatore economico cui affidare la prestazione in oggetto, si ritiene di poter derogare al principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.lgs. n. 36/2023. Tale deroga risulta motivata in quanto i precedenti affidamenti al medesimo operatore si sono conclusi da un lasso di tempo ritenuto adeguato, senza determinare alcuna continuità operativa, funzionale o economica con l'attività richiesta con il presente atto; la prestazione oggetto del presente procedimento presenta altresì caratteristiche tecniche, contenutistiche e funzionali differenti rispetto a quelle precedentemente eseguite, configurandosi come incarico non assimilabile e senza creare alcun vantaggio che possa ridurre la libera concorrenza. In ragione della distanza temporale dall'affidamento pregresso, dell'assenza di continuità e della diversità sostanziale della prestazione, non si ravvisa alcuna consolidazione del rapporto che possa nuocere alla libera concorrenza né elementi ostativi alla selezione del medesimo operatore economico. Pertanto, l'affidamento risulta conforme alla normativa in tema di principio di rotazione. Tale ditta è stata individuata in quanto l'operatore economico possiede le necessarie capacità tecniche ed è strutturato e attrezzato per l'esecuzione del servizio in oggetto;

5) tramite procedura SINTEL ID 220944230 ed è stata caricata la richiesta di offerta alla Ditta KCITY SRL UNIPERSONALE, con sede in Via Fra Galgario, n. 2 - 20146 MILANO (MI) - P.IVA 05629570960, che ha presentato per il servizio richiesto, un'offerta economica di importo pari a Euro 20.000,00 (IVA 22% esclusa), per un importo totale IVA inclusa pari ad Euro 24.400,00;

6) si ritiene che l'offerta risulti congrua rispetto le finalità perseguite dalla stazione appaltante, considerato altresì che l'operatore economico possiede le necessarie capacità tecniche ed è strutturato e attrezzato per l'esecuzione del servizio come sopra descritto.

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.

- Il Codice Identificativo Gara assegnato dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) è il seguente: BC4B4AB4B9;

- si dà atto che è stato acquisito il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), Numero Protocollo INAIL_54391206, richiesto in data 03/06/2026 e con scadenza in data 01/10/2026;

- report di procedura telematica su SINTEL ID n. 220944230.

- visto il Decreto di conferimento dell'incarico di Elevata Qualificazione alla dipendente Lara Raffaini, avente ad oggetto il "Conferimento, ai sensi dell'art.18 del C.C.N.L. 16 Novembre 2022, dell'incarico di Elevata Qualificazione del "Servizio Sociale di Territorio" dal 01/01/2025 al 31/12/2027 alla dipendente Lara Raffaini" (Prot. Gen. n. 105612 del 23/12/2024).

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".

- Decreto Legislativo n° 36 del 31 marzo 2023;

DETERMINA

DECISIONE

- 1) Richiamando le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto e le motivazioni espresse, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs 36/2023, si affida il servizio di assistenza tecnica nel Progetto di strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile "Giovani in Centro" alla Ditta KCITY SRL UNIPERSONALE, con sede in Via Fra Galgario, n. 2 - 20146 MILANO (MI) - P.IVA 05629570960, per un importo pari a Euro 20.000,00 (IVA 22% esclusa), per un importo totale IVA inclusa pari ad Euro 24.400,00;
- 2) dare atto che l'Allegato A) Documento d'Offerta costituisce allegato parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) si impegna la somma di cui sopra come da movimenti contabili che trovano riscontro nella tabella in calce.

EFFETTI

- 1) La presente Determinazione Dirigenziale verrà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Cremona, ai sensi del Decreto legislativo n. 33 del 14 marzo 2013.

Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
U / Impegno CENTR.REG. LOMBARDIA	2026	14158 GIOVANI IN CENTRO- S.FRANCESCO - "HUB GIOVANI": SPAZIO DESTINATO ALLE PRODUZIONI CULTURALI GIOVANILI, PROMOZIONE DEL PROTAGONISMO E PARTECIPAZIONE (CUP D14H22001130006): prestazioni professionali e specialistiche - SPESA FIN. CON AVANZO VINCOLATO (c.reg)	1.03.02.11.999	52352		12.200,00
Missione e Programma			06 02			
CIG			BC4B4AB4B9			
CUP			D14H22001130006			
Anno di Esigibilità			2026			
Centro di Costo			N1440 Minori e Fam Progetti - Ambito			

U / Impegno CENTR.REG. LOMBARDIA	2026	14156 GIOVANI IN CENTRO - EX OSPEDALE RADAELLI – SVILUPPO DI UN SERVIZIO PER L'ABITARE SOCIALE SPERIMENTALE E INNOVATIVO (CUP D14H22001130006): prestazioni professionali e specialistiche - SPESA FINANZIATA CON AVANZO VINCOLATO (CONTRIBUTO REGIONALE)	1.03.02.11.999	52352		12.200,00
Missione e Programma			12 06			
CIG			BC4B4AB4B9			
CUP			D14H22001130006			
Anno di Esigibilità			2026			
Centro di Costo			N1440 Minori e Fam Progetti - Ambito			

ALLEGATI

- **Allegato A) Documento d'Offerta** (impronta:
F699A7F7FE8E52CF89FCC073DF8CE011B2D13B2356DBDB5F2EB7139B3D71E0D0)