



Cremona

COMUNE DI CREMONA

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione del Consiglio Comunale

NUMERO DI REGISTRO	SEDUTA DEL
2	15 marzo 2021

Immediatamente Eseguitibile
Seduta Pubblica

avente ad oggetto:

Individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, ai sensi dell'articolo 8 bis della Legge Regionale n.12/2005.

L'anno duemilaventuno addì quindici del mese marzo in Cremona, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sig. Paolo Carletti in qualità di Presidente del Consiglio, con la partecipazione della Sig.ra Dott.ssa Gabriella Di Girolamo, Segretario Generale, e l'assistenza degli scrutatori Paola Ruggeri, Saverio Simi, Franca Zucchetti. Il Consiglio Comunale si svolge mediante connessione alla piattaforma Webex Meetings come da decreto del Presidente del Consiglio Comunale del 12 maggio 2020 circa i "Criteri di funzionamento del Consiglio Comunale in videoconferenza".

All'inizio della trattazione del presente oggetto sono presenti i seguenti componenti:

NOMINATIVI	PRESENTI	NOMINATIVI	PRESENTI
ARENA GIUSEPPE	SI	LOFFI MARCO	SI
BARCELLARI FABIOLA	SI	MALVEZZI SALVATORE CARLO	SI
BELLINI STELLA	SI	MANFREDINI ENRICO ITALO	SI
BENCIVENGA LIVIA	SI	MARENZI CINZIA ROSA MARIA	SI
BURGAZZI PIETRO	SI	MERLI RICCARDO	SI
CANALE SANTO	SI	NOLLI LUCA	SI
CARLETTI PAOLO GIUSEPPE ANDREA	SI	PASQUETTI LAPO	SI
CERASO MARIA VITTORIA	SI	PINI NICOLA	SI
CHIODELLI ROBERTO	SI	POLI ROBERTO	SI
CHITTÒ ELISA	GIUST.	RUGGERI PAOLA	SI
FANTI ALESSANDRO	SI	SIMI SAVERIO MARIA	SI
FASANI FEDERICO UGO MARIA	SI	SOMMI SIMONA	SI
FULCO FRANCESCA	SI	VENTURA MARCELLO MARIA	SI
GAGLIARDI GIOVANNI	SI	VILLANI DANIELE	SI
GALIMBERTI GIANLUCA	SI	ZAGNI ALESSANDRO	NO
GHELFI FRANCESCO	SI	ZUCCHETTI FRANCA	SI
KAKOU LETIZIA MAURICETTE	SI		

A' sensi dell'art. 80 del regolamento del Consiglio Comunale, della seduta è predisposto resoconto integrale reso a mezzo di registrazione su supporto magnetico e digitale.

Terminata la discussione, il Presidente sottopone a votazione palese per appello nominale la sottoriportata proposta di deliberazione che il Consiglio Comunale approva a maggioranza di voti, con il seguente esito:

presenti:	n. 31	
votanti:	n. 31	
voti favorevoli n.	20	(Barcellari – Bellini - Bencivenga – Canale – Carletti- Fulco – Gagliardi – Galimberti - Ghelfi – Kakou – Loffi - Manfredini – Marenzi – Merli - Pasquetti – Pini – Poli - Ruggeri – Villani - Zucchetti)
voti contrari n.	//	
astenuti n.	11	(Arena – Burgazzi – Ceraso - Chiodelli – Fanti – Fasani - Malvezzi – Nolli – Simi – Sommi - Ventura)

Successivamente il Presidente, stante l'urgenza, a' sensi dell'art. 134, comma 4°, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, sottopone a votazione palese, per appello nominale l'immediata eseguibilità che il Consiglio Comunale approva a maggioranza di voti, con il seguente esito:

presenti:	n. 31	
votanti:	n. 31	
voti favorevoli n.	20	(Barcellari – Bellini - Bencivenga – Canale – Carletti- Fulco – Gagliardi – Galimberti - Ghelfi – Kakou – Loffi - Manfredini – Marenzi – Merli - Pasquetti – Pini – Poli - Ruggeri – Villani - Zucchetti)
voti contrari n.	//	
astenuti n.	11	(Arena – Burgazzi – Ceraso - Chiodelli – Fanti – Fasani - Malvezzi – Nolli – Simi – Sommi - Ventura)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSE

1) Vista la Legge Regione Lombardia n. 18/2019 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali" approvata in data 26 novembre 2019, pubblicata sul B.U.R.L n° 48 del 29 novembre 2019, entrata in vigore il 14 dicembre 2019.

2) Visto l'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies) della L.R. n. 12/2005, così come modificato dalla citata L.R. n.18/2019, il quale stabilisce che il Documento di piano "individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente".

3) Considerato che l'art. 3, comma 1, lettera k) della suddetta L.R. n. 18/2019 ha introdotto nella L.R. n. 12/2005 l'art. 8bis - Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale - che in particolare al comma 1 prevede: "Fino all'adeguamento del PGT di cui all'articolo 5, comma 3, della L.R. n. 31/2014,

l'individuazione, anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati dalla realizzazione degli interventi, degli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), è effettuata, entro sei mesi dall'approvazione della legge regionale recante «Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali», con deliberazione del consiglio comunale, che acquista efficacia ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a).

4) Visto l'articolo 43, comma 2quater, della L.R. n.12/2005 il quale prevede come forma incentivante ai processi di rigenerazione che "Negli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica il contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà dei comuni di prevedere ulteriori riduzioni".

5) Rilevato che il Comune di Cremona è dotato del Documento di piano la cui validità è stata prorogata, ai sensi dell'articolo 5 della L.R. n.31/2014, con deliberazione del Consiglio Comunale n.36 del 25 giugno 2018 e modificato, in ultima istanza, con deliberazione del Consiglio Comunale n.49 del 26/10/2020 (BURL n.49 - Serie Avvisi e Concorsi - del 02/12/2020).

6) Considerato che la scadenza stabilita dalla L.R. n.18/2019 al 12 maggio 2020 per l'individuazione con delibera di Consiglio Comunale degli ambiti di rigenerazione è stata differita, ai sensi dell'articolo 2 della L.R. n.4/2020 "Differimento dei termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali e disposizioni urgenti in materia contabile e di agriturismi in considerazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19" al 31 luglio 2020 (rif. Circolare regionale 12 maggio 2020 - n.5). Con la successiva L.R. n.18/2020 "Assestamento al Bilancio 2020-2022 con modifiche di leggi regionali", a sua volta poi modificata dalla L.R. n.22/2020, il termine per la suddetta individuazione è stato ulteriormente differito al 30 aprile 2021.

7) Rilevato che il Comune di Cremona, in applicazione della normativa regionale, al fine di dare concreta attuazione alla procedura di individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale in una logica di collaborazione diretta con i portatori di interesse, ha pubblicato uno specifico avviso (Prot. Gen. n. 39131 del 29 giugno 2020) contenente l'invito a "segnalare all'Amministrazione Comunale la presenza di aree, ambiti ed edifici classificabili come ambiti di rigenerazione urbana e territoriale" con riferimento al citato articolo 8bis della L.R. n. 12/2005, entro il termine del 30 luglio 2020.

8) Dato atto che l'avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio Informatico (come risultante da Attestazione di avvenuta pubblicazione del Segretario Generale in data 31 luglio 2020) e sul sito informatico del Comune a partire dal 30 giugno 2020.

9) Dato ancora atto che con un ulteriore avviso (Prot. Gen. n.47950 del 4 agosto 2020), pubblicato all'Albo Pretorio Informatico (come risultante da Attestazione di avvenuta pubblicazione del Segretario Generale in data 16 settembre 2020) e sul sito informatico del Comune a partire dal 4 agosto 2020, il termine per le segnalazioni è stato prorogato al 15 settembre 2020.

10) Considerato che entro il termine stabilito nell'avviso (15 settembre 2020) sono pervenute n.4 segnalazioni da parte di portatori di interesse come di seguito elencate:

segnalazione n.1) P.G. n.45669, presentata in data 24 luglio 2020;

segnalazione n.2) P.G. n.47433, presentata in data 31 luglio 2020;

segnalazione n.3) P.G. n.47507, presentata in data 29 luglio 2020;

segnalazione n.4) P.G. n.47531, presentata in data 30 luglio 2020;

e che queste sono state puntualmente e singolarmente analizzate.

11) Dato atto che, oltre alle segnalazioni pervenute, risulta opportuno:

- confermare gli ambiti e le aree di rigenerazione urbana già inseriti nel vigente PGT e per i quali non si è ancora dato corso alla loro riqualificazione;

- introdurre nuovi ambiti di rigenerazione con l'obiettivo di restituire/mantenere all'uso urbano complessi immobiliari oggi abbandonati, defunzionalizzati o con prospettive di dismissione;

- individuare quali ambiti di rigenerazione gli spazi pubblici che si connotano ed abbisognano di interventi secondo la logica rigenerativa;

- individuare il Distretto Urbano del Commercio quale vasto ambito di rigenerazione urbana atto a supportare le attività economiche e come supporto alla più estesa vitalità urbana.

12) Dato atto che si rende altresì opportuno individuare quali ambiti della rigenerazione territoriale il Piano Locale di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.) del Po e del Morbasco ed il sistema della rete ecologica locale.

13) Dato atto che ai sensi del citato articolo 8bis, comma 1, "l'individuazione è effettuata con deliberazione del Consiglio Comunale che acquista efficacia ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a)" della L.R. n. 12/2005".

14) Rilevato che l'individuazione degli ambiti di cui alla presente deliberazione non costituisce variante alla disciplina urbanistica del Piano di Governo del Territorio.

15) Preso atto della "Comunicazione in ordine all'individuazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana ai sensi dell'articolo 8bis della L.R. n.12/2005 e successive modifiche ed integrazioni" alla 2ª Commissione Consiliare Permanente (Territorio) nella seduta del 29 gennaio 2021.

MOTIVAZIONE

- 1) Con avviso in data 29 giugno 2020 (Prot. Gen. n.39131) il Comune di Cremona, al fine di dare concreta attuazione alla procedura di individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale prevista dall'articolo 8bis della L.R. n.12/2005, in una logica di collaborazione diretta con i portatori di interesse, ha invitato a "segnalare all'Amministrazione Comunale la presenza di aree, ambiti ed edifici classificabili come ambiti di rigenerazione urbana e territoriale" con riferimento al medesimo articolo, entro il termine del 30 luglio 2020 poi prorogato al 15 settembre 2020 con ulteriore avviso in data 4 agosto 2020 (P.G. n.47950 del 4 agosto 2020).
- 2) Entro il predetto termine sono pervenute n.4 segnalazioni da parte di portatori di interesse e che queste sono state puntualmente e singolarmente analizzate.
- 3) Il Servizio Pianificazione Urbanistica e Sportello Unico Edilizia ha predisposto gli elaborati allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.
- 4) L'individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, effettuata con la presente deliberazione, sommata alle altre iniziative intraprese in ordine all'applicazione di criteri attuativi per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (deliberazione consiliare n.58 del 10 novembre 2020) e per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (deliberazione consiliare n.57 del 10 novembre 2020), può concorrere al rilancio del recupero di parti significative della città.
- 5) La dichiarazione di immediata eseguibilità della presente deliberazione si rende necessaria al fine di attivare tempestivamente tutte le politiche di rigenerazione e fornire un concreto impulso al recupero degli immobili.

PRE-VERIFICHE

Parere favorevole espresso come previsto dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 in data 19 febbraio 2021 dal Direttore dell'Unità di Staff Urbanistica ed Area Omogenea sulla regolarità tecnica, figurante quale allegato A al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale. Ai sensi del citato articolo 49 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, non comportando impegno di spesa, non è necessario venga espresso il parere del Direttore del Settore Economico Finanziario - Entrate sulla regolarità contabile, così come si evince dal documento figurante quale allegato B) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

Parere favorevole espresso dalla 2^a Commissione Consiliare Permanente (Territorio) nella seduta del 4 marzo 2021.

NORMATIVA

- 1) Legge Regionale 26 novembre 2019 n.18 (Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n.12 - Legge per il governo del territorio - ed altre leggi regionali).
- 2) Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 (Legge per il governo del territorio) e successive modifiche ed integrazioni.
- 3) Legge Regionale 28 novembre 2014 n.31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato).
- 4) Legge Regionale 31 marzo 2020 n.4 (Differimento dei termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali e disposizioni urgenti in materia contabile e di agriturismi, in considerazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19).
- 5) Circolare Regionale 12 maggio 2020 n.5 (Proroga dei termini per gli adempimenti comunali previsti dalla l.r. 26 novembre 2019 n.18 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005 n.12 - Legge per il governo del territorio - e ad altre leggi regionali).
- 6) Legge Regionale 7 agosto 2020 n.18 (Assestamento al bilancio 2020-2022 con modifiche di leggi regionali).
- 7) Legge Regionale 27 novembre 2020 n.22 (Seconda legge di revisione normativa ordinamentale 2020).

DECISIONE

- 1) Individua, ai sensi dell'articolo 8bis della Legge Regione Lombardia n. 12/2005, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, come risultanti dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:
 - allegato C) Relazione - Individuazione degli ambiti di rigenerazione;
 - allegato D) Carta della Rigenerazione urbana e territoriale - Individuazione degli ambiti di rigenerazione.

Dichiara, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

EFFETTI

- 1) La presente deliberazione acquista efficacia con la pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di approvazione (art.13, c.11, L.R. n.12/2005) come stabilito dall'articolo 8bis della L.R. n.12/2005.
- 2) La pubblicazione sul B.U.R.L. è subordinata all'invio in formato digitale degli atti approvati alla Provincia di Cremona e alla Regione Lombardia ai fini della realizzazione del SIT (art.13, c.11, lett. "a", L.R. n.12/2005), come disposto dall'articolo 8bis, comma 1, della L.R. n.12/2005.
- 3) Gli atti approvati sono pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione comunale.

IL PRESIDENTE

(Avv. Paolo Carletti)

**IL SEGRETARIO GENERALE
VERBALIZZANTE**

(Dott.ssa Gabriella Di Girolamo)