



Cremona

COMUNE DI CREMONA

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione del Consiglio Comunale

NUMERO DI REGISTRO	SEDUTA DEL
18	29 aprile 2021

Seduta Pubblica

avente ad oggetto:

Individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità, ai sensi dell'articolo 40bis della Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 n.12

L'anno duemilaventuno addì ventinove del mese aprile in Cremona, nella Sala Consiliare di Palazzo Comunale, 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 Luca Nolli, Stella Bellini, Daniele Villani.

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

<i>NOMINATIVI</i>	<i>PRESENTI</i>	<i>NOMINATIVI</i>	<i>PRESENTI</i>
ARENA GIUSEPPE	GIUST.	LOFFI MARCO	SI
BARCELLARI FABIOLA	SI	MALVEZZI SALVATORE CARLO	SI
BELLINI STELLA	SI	MANFREDINI ENRICO ITALO	SI
BENCIVENGA LIVIA	GIUST.	MARENZI CINZIA ROSA MARIA	SI
BURGAZZI PIETRO	SI	MERLI RICCARDO	SI
CANALE SANTO	GIUST.	NOLLI LUCA	SI
CARLETTI PAOLO GIUSEPPE ANDREA	SI	PASQUETTI LAPO	SI
CERASO MARIA VITTORIA	SI	PINI NICOLA	SI
CHIODELLI ROBERTO	GIUST.	POLI ROBERTO	SI
CHITTÒ ELISA	SI	RUGGERI PAOLA	SI
FANTI ALESSANDRO	SI	SIMI SAVERIO MARIA	GIUST.
FASANI FEDERICO UGO MARIA	GIUST.	SOMMI SIMONA	SI
FULCO FRANCESCA	SI	VENTURA MARCELLO MARIA	GIUST.
GAGLIARDI GIOVANNI	SI	VILLANI DANIELE	SI
GALIMBERTI GIANLUCA	SI	ZAGNI ALESSANDRO	SI
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 l'illustrazione della deliberazione, il Presidente sottopone a votazione palese per appello nominale la sottoriportata proposta di deliberazione che il Consiglio Comunale approva all'unanimità, con il seguente esito:

presenti: n. 26
votanti: n. 26

voti favorevoli n. 26 (Barcellari – Bellini – Burgazzi -
Carletti – Ceraso – Chittò -
Fanti – Fulco – Gagliardi -
Galimberti – Ghelfi – Kakou -
Loffi – Malvezzi – Manfredini -
Marenzi – Merli – Nolli -
Pasquetti – Pini – Poli -
Ruggeri – Sommi – Villani -
Zagni - Zucchetti)

voti contrari n. //
astenuti n. //

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSE

1) Vista la Legge Regione Lombardia 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", pubblicata sul B.U.R.L. n° 48 del 29 novembre 2019, entrata in vigore il 14 dicembre 2019.

2) Dato atto che l'art. 4, comma 1, lettera "a)" della suddetta legge, ha introdotto nella L.R. n.12/2005 l'art. 40bis (Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità) che in particolare al comma 1 prevede: "I comuni, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano entro sei mesi dall'entrata in vigore 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» gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: - salute; - sicurezza idraulica; - problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza; - inquinamento; - degrado ambientale e urbanistico-edilizio".

3) Considerato che ai sensi del citato articolo 40bis gli interventi di rigenerazione sugli immobili dismessi con criticità usufruiscono di deroghe ed incentivazioni rispetto alle disposizioni del P.G.T., come meglio evidenziato nell'elaborato "Relazione", allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

4) Rilevato che il Comune di Cremona è dotato del Piano di Governo del Territorio 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).

5) Considerato che la scadenza stabilita dalla L.R. n. 18/2019 per l'individuazione, con delibera di Consiglio Comunale, degli immobili di qualsiasi destinazione d'uso dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità, è stata differita, ai sensi della L.R. 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" al 31 luglio 2020 (rif. Circolare regionale 12 maggio 2020 - n.5). Con la successiva L.R. n. 18 del 7 agosto 2020 "Assestamento al Bilancio 2020-2022 con modifiche di leggi regionali" a sua volta modificata dalla L.R. n. 22/2020, il termine per la suddetta individuazione è stato ulteriormente differito al 30 aprile 2021.

6) Rilevato che il Comune di Cremona, in applicazione della normativa regionale, al fine di dare concreta attuazione alla procedura di individuazione degli immobili dismessi che causano criticità, in una logica di collaborazione diretta con i portatori di interesse, ha pubblicato uno specifico avviso (Prot. Gen. n.39139 del 29 giugno 2020) contenente l'invito a "segnalare all'Amministrazione Comunale la presenza di edifici dismessi che causano criticità con riferimento all'articolo 40bis - Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità", entro il termine del 31 agosto 2020.

7) Dato atto che l'avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio Informatico e sul sito informatico del Comune a partire dal 30 giugno 2020.

8) Dato ancora atto che con un ulteriore avviso (Prot. Gen. n.47957 del 4 agosto 2020), pubblicato all'Albo Pretorio Informatico e sul sito informatico del Comune a partire dal 4 agosto 2020, il termine per le segnalazioni è stato prorogato al 15 settembre 2020.

- 9) Rilevato che nell'avviso il Comune si riservava la possibilità di non procedere all'individuazione di alcun edificio qualora nessuna proposta fosse risultata idonea in relazione all'oggetto.
- 10) Considerato che entro il termine stabilito nell'avviso di proroga dei termini (15 settembre 2020) è pervenuta n.1 segnalazione da parte di portatori di interesse:
- n.1) P.G. n.53627, presentata in data 2 settembre 2020, a mezzo Posta elettronica certificata.
- 11) Considerato ancora che successivamente al termine indicato sono pervenute ulteriori n.3 segnalazioni:
- n.2) P.G. n.62190, presentata in data 5 ottobre 2020, a mezzo Pec.
 - n.3) P.G. n.68344, presentata in data 26 ottobre 2020, a mezzo sportello telematico.
 - n.4) P.G. n.13871, presentata in data 24 febbraio 2021, a mezzo Pec.
- 12) Visto l'elaborato "Relazione" predisposto dagli uffici, contenente alcuni elementi identificativi delle segnalazioni, una sintesi delle stesse e le valutazioni relative.
- 13) Visto l'elaborato "Segnalazioni pervenute", predisposto dagli uffici contenente gli elementi identificativi dei soggetti che hanno presentato le segnalazioni.
- 14) Dato atto che, ai sensi dell'articolo 40bis della L.R. n. 12/2005, comma 1, la disciplina del medesimo articolo si applica anche agli immobili già individuati come degradati e abbandonati dal vigente P.G.T. (Documento di piano - tavola 3.5 Carta delle azioni di piano; Piano delle Regole - tavola 3.4.a/b/c/d/e Carta del sistema storico, architettonico, paesaggistico);
- 15) Dato atto che, ai sensi del comma 4, secondo periodo, dell'articolo 40bis della L.R. n. 12/2005, la deliberazione di individuazione degli immobili dismessi con criticità attesta l'interesse pubblico al recupero degli immobili individuati, anche ai fini del perfezionamento del procedimento di deroga agli strumenti di pianificazione di cui all'articolo 40 della L.R. n. 12/2005.
- 16) Dato ancora atto che la presente deliberazione sarà oggetto di revisione annuale ai sensi del comma 2 dell'articolo 40bis della L.R. n. 12/2005.

MOTIVAZIONE

- 1) Con avviso in data 29 giugno 2020 (Prot. Gen. n.39139 del 29 giugno 2020) il Comune di Cremona, al fine di dare concreta attuazione alla procedura di individuazione degli edifici dismessi con criticità prevista dall'articolo 40bis 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 "edifici dismessi da oltre cinque anni ed aventi qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, artigianale, commerciale, direzionale, ecc.) che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio", entro il termine del 31 agosto 2020, poi prorogato al 15 settembre 2020 con ulteriore avviso in data 4 agosto 2020 (P.G. n.47957 del 4 agosto 2020).
- 2) Entro il predetto termine sono pervenute n.4 segnalazioni da parte di portatori di interesse, puntualmente analizzate.
- 3) La dichiarazione di interesse pubblico al recupero degli immobili individuati dalla presente deliberazione è necessaria ai fini del procedimento di deroga agli strumenti di pianificazione prevista dall'articolo 40 della l.r. n.12/2005.

PRE-VERIFICHE

Parere favorevole espresso come previsto dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 in data 29 marzo 2021 dal Direttore del Settore Urbanistica, Commercio Artigianato Suap – Sue e Area Vasta 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 20 aprile 2021.

NORMATIVA

- 1) Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 - Legge per il governo del territorio, e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) Legge Regione Lombardia 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 Regione Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad

altre leggi regionali.

3) Legge Regione Lombardia 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".

4) Legge Regione Lombardia del 7 agosto 2020, n. 18 "Assestamento al Bilancio 2020-2022 con modifiche di leggi regionali"

5) Legge Regione Lombardia 27 novembre 2020, n. 22 (Seconda legge di revisione normativa ordinamentale 2020).

DECISIONE

1) Approva, ai sensi dell'articolo 40bis della L.R. n.12/2005, l'individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità, come dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

- allegato C) Relazione;

- allegato D) Segnalazioni pervenute - Elenco dei soggetti proponenti.

2) Dichiara l'interesse pubblico al recupero degli immobili dismessi con criticità individuati come risultante dal citato elaborato "Relazione".

EFFETTI

1) I proprietari (o aventi titolo) degli immobili individuati negli elaborati allegati alla presente deliberazione potranno avviare le procedure previste dall'articolo 40bis della L.R. n.12/2005.

2) La presente deliberazione, unitamente agli elaborati allegati, verrà pubblicata sul sito informatico dell'Amministrazione comunale.

IL PRESIDENTE

(Avv. Paolo Carletti)

**IL SEGRETARIO GENERALE
VERBALIZZANTE**

(Dott.ssa Gabriella Di Girolamo)