



# Cremona

COMUNE DI CREMONA

## CONSIGLIO COMUNALE

### Deliberazione del Consiglio Comunale

NUMERO DI REGISTRO	SEDUTA DEL
33	12 luglio 2021

**Immediatamente Eseguitibile**  
**Seduta Pubblica**

avente ad oggetto:

**Approvazione della Bozza di Protocollo d'intesa finalizzato alla verifica della fattibilità e realizzazione della nuova sede della Questura di Cremona e della Polizia Stradale, presso l'immobile in via Sesto 39/41 e della nuova sede del Polo cremonese del Politecnico e del Convitto degli studenti universitari presso il compendio demaniale "Ex Caserma Manfredini" e contestuale integrazione del Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni di immobili facenti parte del patrimonio comunale.**

L'anno duemilaventuno addì dodici del mese luglio 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 Giuseppe Arena, Fabiola Barcellari, Elisa Chittò. 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	GIUST.
BARCELLARI FABIOLA	SI	MALVEZZI SALVATORE CARLO	SI
BELLINI STELLA	GIUST.	MANFREDINI ENRICO ITALO	SI
BENCIVENGA LIVIA	GIUST.	MARENZI CINZIA ROSA MARIA	SI
BURGAZZI PIETRO	SI	MERLI RICCARDO	GIUST.
CANALE SANTO	SI	NOLLI LUCA	GIUST.
CARLETTI PAOLO GIUSEPPE ANDREA	SI	PASQUETTI LAPO	SI
CERASO MARIA VITTORIA	SI	PINI NICOLA	SI
CHIODELLI ROBERTO	SI	POLI ROBERTO	SI
CHITTÒ ELISA	SI	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, nel corso della quale si sono verificate variazioni delle presenze dei Consiglieri Comunali come si evince in dettaglio dal processo verbale della seduta odierna, 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:

<b>presenti:</b>	<b>n. 27</b>	
<b>votanti:</b>	<b>n. 27</b>	
<b>voti favorevoli n.</b>	<b>17</b>	<b>(Barcellari – Canale – Carletti - Chittò – Fulco – Gagliardi - Galimberti – Ghelfi – Kakou - Manfredini – Marenzi - Pasquetti – Pini – Poli - Ruggeri – Villani - Zucchetti)</b>
<b>voti contrari n.</b>	<b>//</b>	
<b>astenuti n.</b>	<b>10</b>	<b>(Arena – Burgazzi – Ceraso - Chiodelli – Fanti – Malvezzi - Simi – Sommi – Ventura - Zagni)</b>

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:

<b>presenti:</b>	<b>n. 27</b>	
<b>votanti:</b>	<b>n. 27</b>	
<b>voti favorevoli n.</b>	<b>17</b>	<b>(Barcellari – Canale – Carletti - Chittò – Fulco – Gagliardi - Galimberti – Ghelfi – Kakou - Manfredini – Marenzi - Pasquetti – Pini – Poli - Ruggeri – Villani - Zucchetti)</b>
<b>voti contrari n.</b>	<b>//</b>	
<b>astenuti n.</b>	<b>10</b>	<b>(Arena – Burgazzi – Ceraso - Chiodelli – Fanti – Malvezzi - Simi – Sommi – Ventura - Zagni)</b>

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSE

- 1) Lo Stato è proprietario del complesso immobiliare denominato ex Caserma Manfredini, catastalmente identificato al C.T. e al C.F. del Comune di Cremona al foglio 84, particelle 7, 13, 121, 255, 294, 454, 455, 456, 457, 458, 460, 480, 557, 558, già in uso al Ministero della Difesa - Esercito, e dismesso in data 26 luglio 2017;
- 2) Il compendio è stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del Codice dei beni culturali giusto decreto del Ministero per i beni e le Attività Culturali del 19 luglio 2019;
- 3) L'Agenzia del Demanio, nell'ambito dell'attività di gestione di beni immobili dello Stato, promuove intese ed accordi con gli Enti territoriali ed Enti di Diritto Pubblico al fine di attivare in modo sinergico processi unitari di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione del patrimonio pubblico;
- 4) Nell'ambito del Comune di Cremona è sorta la necessità di individuare un sito unico nel quale realizzare un polo della sicurezza degli uffici della Questura e della Polizia Stradale;
- 5) nel contempo, a seguito di opportune ed approfondite valutazioni e della manifestata volontà da parte di Fondazione Arvedi-Buschini di finanziare le opere di bonifica e di restauro della ex Caserma Manfredini per farne sede del polo cremonese del Politecnico di Milano, sede del convitto per 200 studenti oltre a servizi comuni quali biblioteca, mensa e laboratori, con evidenti vantaggi per la collettività, il Comune di Cremona, la Provincia di Cremona, l'Agenzia del Demanio, il Ministero dell'Interno ed il Politecnico di Milano, nel

condividere la strategicità di tale recupero per la Città e per l'intero Paese, hanno di comune accordo individuato l'attuale Sede Universitaria del Politecnico sita in via Sesto 39/41 quale possibile collocazione delle citate articolazioni del Ministero dell'Interno;

6) Il complesso immobiliare sito in via Sesto 39/41 è catastalmente individuato al fg. 34 p.lle 560, 561, 562, 563, 172, 173, 174, 175, 404. I beni individuati al fg. 34 p.la 172 sub. 503 graff. p.la 560, p.la 172 subb. 504 e 505, p.la 562, p.la 563 sono di proprietà del Comune di Cremona per la quota di 132/1000, la restante quota di 868/1000 ha come nudo proprietario la Fondazione Politecnico di Milano e come usufruttuario il Politecnico di Milano. I beni individuati al fg. 34 p.la 173 sub. 501, p.la 175, p.la 404 sub. 501 hanno come nudo proprietario la Fondazione Politecnico di Milano e come usufruttuario il Politecnico di Milano e il fg. 34 p.la 174 subb. 502 e 503, p.la 561 sono di proprietà del Comune di Cremona e della Provincia di Cremona, entrambi per la quota di 1/2;

7) L'operazione rappresenta un'iniziativa di sviluppo territoriale di grande valore pubblico per la promozione di un progetto di rifunzionalizzazione di un bene demaniale mediante i fondi per i lavori presso l'ex caserma Manfredini messi a disposizione dalla Fondazione Arvedi-Buschini;

8) Tenuto conto della rilevanza dell'operazione e delle esigenze di tutti i soggetti coinvolti a vario titolo, l'Agenzia del Demanio ha predisposto una Bozza di Protocollo d'Intesa che definisce i rispettivi impegni e rapporti di carattere patrimoniale ai fini del raggiungimento degli obiettivi attesi;

9) Per dare attuazione alle previsioni del Protocollo d'Intesa si rende necessario integrare il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni di immobili facenti parte del patrimonio comunale mediante l'inserimento della porzione del complesso immobiliare di via Sesto 39/41 di proprietà del Comune di Cremona quale immobile da concedere in Diritto di Superficie a favore dell'Agenzia del Demanio;

10) Il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali attribuisce al Consiglio Comunale competenze in materia di alienazioni immobiliari.

11) Il Regolamento per la disciplina dell'attività contrattuale ha previsto che, nell'ambito degli strumenti di programmazione, sia annualmente approvato il Piano delle alienazioni degli immobili facenti parte del patrimonio comunale, ove devono essere indicati i beni per i quali è prevista l'alienazione, il valore di massima e le modalità di scelta del contraente.

## **MOTIVAZIONE**

1) Per poter procedere con l'adozione degli atti utili all'attuazione degli interventi di bonifica e di restauro della ex Caserma Manfredini da parte di Fondazione Arvedi-Buschini ai fini della costituzione del nuovo polo cremonese del Politecnico di Milano e degli ulteriori servizi previsti oltre che alla realizzazione del Polo della Sicurezza ove troveranno collocazione gli uffici della Questura e della Polizia Stradale è essenziale provvedere preliminarmente con l'approvazione dei contenuti del citato Protocollo d'Intesa, il quale si occupa di definire gli impegni a carico dei soggetti coinvolti a vario titolo nell'operazione oltre che i rispettivi rapporti di carattere patrimoniale.

2) L'attuazione delle previsioni del Protocollo d'Intesa rende necessario integrare il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni di immobili facenti parte del patrimonio comunale mediante l'inserimento della porzione del complesso immobiliare di via Sesto 39/41, di proprietà del Comune di Cremona, quale immobile da concedere gratuitamente in Diritto di Superficie all'Agenzia del Demanio per 99 anni;

3) La richiesta di immediata eseguibilità è motivata dall'esigenza di garantire il rispetto dei tempi condivisi con tutti i soggetti coinvolti.

## **PRE-VERIFICHE**

1) Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 31 marzo 2021 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021-2023 nella cui Sezione Operativa è incluso il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari di immobili facenti parte del patrimonio comunale;

2) Con nota acquisita al Protocollo Generale in data 14 maggio 2021, n. 33434 l'agenzia del Demanio ha trasmesso la bozza del Protocollo d'Intesa finalizzato alla verifica della fattibilità e realizzazione della nuova sede della Questura di Cremona e della Polizia Stradale presso l'immobile in via Sesto 39/41, e della nuova sede del Polo cremonese del Politecnico e del Convitto degli studenti universitari presso il compendio demaniale "Ex Caserma Manfredini";

3) Parere favorevole espresso come previsto dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 in data 23 giugno 2021 dal Direttore del Settore Centrale Unica Acquisti Avvocatura e Contratti Patrimonio 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.

4) Parere favorevole espresso dalla 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente (Bilancio), espresso nella seduta del 5 luglio 2021.

## **NORMATIVA**

1) Art. 42, comma 1, lett. l) "Attribuzione dei Consigli" del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

2) Art. 58 del D. L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito in Legge 6 agosto 2008, n. 133, come modificato dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.

3) Art. 4 del regolamento per la disciplina dell'attività contrattuale, approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 16 febbraio 2009.

## **DECISIONE**

1) Approva la Bozza di Protocollo d'Intesa finalizzato alla verifica della fattibilità e realizzazione della nuova sede della Questura di Cremona e della Polizia Stradale, presso l'immobile in via Sesto 39/41 e della nuova sede del Polo cremonese del Politecnico e del Convitto degli studenti universitari presso il compendio demaniale "Ex Caserma Manfredini" figurante quale allegato C) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

2) Da mandato al Sindaco, in qualità di Rappresentante Legale del Comune di Cremona, di provvedere alla sottoscrizione del suddetto Protocollo d'Intesa e lo autorizza ad apportarvi eventuali modifiche non sostanziali concordate con gli altri soggetti sottoscrittori;

3) Integra il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di immobili facenti parte del patrimonio comunale, figurante quale allegato D) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, mediante l'inserimento delle seguenti porzioni del complesso immobiliare di via Sesto 39/41 di proprietà del Comune di Cremona quale immobile da concedere gratuitamente in Diritto di Superficie all'Agenzia del Demanio per 99 anni:

Quota di 132/1000 dei beni individuati al fg. 34 p.la 172 sub. 503 graff. p.la 560, p.la 172 subb. 504 e 505, p.la 562, p.la 563

Quota di 1/2 dei beni individuati al fg. 34 p.la 174 subb. 502 e 503, p.la 561.

4) Dà atto che l'integrazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di immobili facenti parte del patrimonio comunale modifica contestualmente il Documento Unico di Programmazione 2021 – 2023 di cui alla deliberazione consiliare n. 4 del 31 marzo 2021.

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) Il Sindaco, in qualità di Rappresentante Legale del Comune di Cremona, provvederà alla sottoscrizione del suddetto Protocollo d'Intesa, al quale potrà apportare eventuali modifiche non sostanziali concordate con gli altri soggetti sottoscrittori, impegnando di conseguenza l'Ente a provvedere con i successivi adempimenti;

2) Il Direttore del Settore Centrale Unica Acquisti, Avvocatura, Contratti, Patrimonio porrà in essere le successive attività di competenza in attuazione delle disposizioni del Protocollo d'Intesa e delle previsioni del Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni di immobili facenti parte del patrimonio comunale previa verifica delle necessarie condizioni giuridiche;

3) Il Direttore del Settore Urbanistica, Commercio Artigianato SUAP - SUE e Area Vasta provvederà con l'assunzione degli atti necessari ai fini degli opportuni adeguamenti di carattere urbanistico.

4) Mandare copia del presente provvedimento ai Settori Economico Finanziario/Entrate, Centrale Unica Acquisti - Avvocatura - Contratti - Patrimonio, Lavori Pubblici e Mobilità Urbana, nonché all'Unità di Staff Urbanistica e Area Omogenea per quanto di rispettiva competenza.

**IL PRESIDENTE**

**(Avv. Paolo Carletti)**

**IL SEGRETARIO GENERALE  
VERBALIZZANTE**

**(Dott.ssa Gabriella Di Girolamo)**