



Cremona

COMUNE DI CREMONA

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione del Consiglio Comunale

NUMERO DI REGISTRO	SEDUTA DEL
58	20 dicembre 2021

Immediatamente Eseguibile

Seduta Pubblica

avente ad oggetto:

Approvazione delle determinazioni comunali in ordine al recupero del patrimonio edilizio dismesso con criticità, ai sensi dell'articolo 40bis della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12, come modificato dalla Legge Regionale 24 giugno 2021, n.11, "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40bis della legge regionale 11 marzo 2005, n.12".

L'anno duemilaventuno addì venti del mese dicembre 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 Livia Bencivenga, Pietro Burgazzi, Santo Canale.

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

NOMINATIVI	PRESENTI	NOMINATIVI	PRESENTI
ARENA GIUSEPPE	NO	LOFFI MARCO	SI
BARCELLARI FABIOLA	SI	MALVEZZI SALVATORE CARLO	NO
BELLINI STELLA	GIUST.	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	GIUST.	PINI NICOLA	SI
CHIODELLI ROBERTO	GIUST.	POLI ROBERTO	SI
CHITTÒ ELISA	SI	RUGGERI PAOLA	SI
FANTI ALESSANDRO	SI	SIMI SAVERIO MARIA	SI
FASANI FEDERICO UGO MARIA	NO	SOMMI SIMONA	SI
FULCO FRANCESCA	SI	VENTURA MARCELLO MARIA	SI
GAGLIARDI GIOVANNI	NO	VILLANI DANIELE	SI
GALIMBERTI GIANLUCA	SI	ZAGNI ALESSANDRO	SI
GHELFÌ FRANCESCO	SI	ZUCCHETTI FRANCA	SI
KAKOU LETIZIA MAURICETTE	GIUST.		

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:

presenti: n. 26
votanti: n. 26

voti favorevoli n.	21	(Barcellari – Bencivenga - Burgazzi – Canale – Carletti - Chittò – Fulco – Gagliardi - Galimberti – Ghelfi – Loffi - Manfredini – Marenzi – Merli - Nolli – Pasquetti – Pini – Poli - Ruggeri – Villani - Zucchetti)
voti contrari n.	//	
astenuti n.	5	(Fanti – Malvezzi – Simi - Sommi - Zagni)

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. 26
votanti: n. 26

voti favorevoli n.	21	(Barcellari – Bencivenga - Burgazzi – Canale – Carletti - Chittò – Fulco – Gagliardi - Galimberti – Ghelfi – Loffi - Manfredini – Marenzi – Merli - Nolli – Pasquetti – Pini – Poli - Ruggeri – Villani - Zucchetti)
voti contrari n.	//	
astenuti n.	5	(Fanti – Malvezzi – Simi - Sommi - Zagni)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSE

1) In data 26 novembre 2019 è stata approvata la Legge Regione Lombardia 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 29/11/2019, entrata in vigore il 14 dicembre 2019.

2) L'art. 4, comma 1, della suddetta legge, ha introdotto l'art. 40 bis -Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità- nella Legge Regionale n.12/2005 e in particolare il comma 1 del medesimo art. 40bis prevede che i Comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano entro sei mesi dall'entrata in vigore della Legge Regionale n.18/2019 (scadenza più volte prorogata) 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) Il Comune di Cremona con Deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 29 aprile 2021 ha proceduto all'individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità, ai sensi dell'articolo 40bis della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12.

4) Regione Lombardia con la Legge Regionale 24 giugno 2021, n.11, "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12" (BURL n.25 - Supplemento del 25 giugno 2021, entrata in vigore il giorno successivo) ha modificato l'art.40bis della

L.R. n.12/2005.

5) L'articolo 40bis della L.R. n.12/2005, così come modificato dalla citata L.R. n.11/2021, pur mantenendo un quadro normativo regionale di riferimento, consente ai Comuni di poter assumere, entro il 31 dicembre 2021, alcune determinazioni riguardo a: - esclusioni di parti del territorio dall'applicazione dell'articolo 40bis in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica (comma 1); - determinazioni dei termini temporali per la richiesta dei titoli abilitativi (comma 4); - determinazione della percentuale dell'incremento dei diritti edificatori (comma 5); - dotazioni di aree ed attrezzature (comma 5).

6) La Corte Costituzionale, con sentenza n.202 in data 6 ottobre 2021, pubblicata in Gazzetta Ufficiale il 28 ottobre 2021, ha dichiarato "l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40bis della legge della Regione Lombardia 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il governo del territorio), introdotto dall'art. 4, comma 1, lettera a), della legge Regione Lombardia 26 novembre 2019, n. 18.

7) A seguito della nuova formulazione dell'articolo 40bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, come modificato dalla L.R. 24 giugno 2021, n. 11 "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12" si rende necessario approvare le determinazioni comunali per il recupero del patrimonio edilizio dismesso con criticità.

MOTIVAZIONE

1) A seguito della nuova formulazione dell'articolo 40bis della Legge Regionale n.12/2005, come modificato dalla L.R. n. 11/2021, entro il 31 dicembre 2021 i Comuni devono provvedere alla formulazione delle determinazioni comunali per il recupero del patrimonio edilizio dismesso con criticità.

2) Vengono confermati gli immobili dismessi che causano criticità già individuati con Deliberazione Consiliare n. 18 del 29 aprile 2021.

3) 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 dismessi con criticità.

PRE-VERIFICHE

Parere favorevole espresso come previsto dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 in data 26 novembre 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 13 dicembre 2021.

NORMATIVA

1) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 - Legge per il governo del territorio, e successive modifiche ed integrazioni.

2) Legge Regionale 24 giugno 2021, n. 11 - Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40bis della legge regionale 11 marzo 2005, n.12.

3) Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, art. 134, comma 4, riguardante la immediata eseguibilità delle deliberazioni.

DECISIONE

1) Approva le "Determinazioni per il recupero del patrimonio edilizio dismesso con criticità" (allegato C alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale) che, ai sensi dell'articolo 40bis della L.R. n.12/2005 come modificato dalla L.R. n.11/2021, contengono:

a) l'individuazione del patrimonio edilizio dismesso che causa criticità;

b) l'individuazione degli ambiti del territorio esclusi dall'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10;

c) la definizione dei termini per la richiesta dei titoli abilitativi;

d) la determinazione dell'incremento dei diritti edificatori;

e) la determinazione della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o

generale per la quota correlata all'incremento dei diritti edificatori suddetti.

2) Approva l'elaborato "Elenco degli immobili segnalati", allegato D) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

3) Dichiarare l'interesse pubblico al recupero degli immobili dismessi con criticità individuati come risultante dal citato elaborato "Determinazioni per il recupero del patrimonio edilizio dismesso con criticità" (allegato C).

Di dichiarare, 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) I proprietari (o gli aventi titolo) degli immobili individuati negli elaborati allegati alla presente deliberazione quali facenti parte del patrimonio edilizio dismesso con criticità, potranno avviare le procedure previste dall'articolo 40bis della L.R. n.12/2005 nei termini previsti dalle Determinazioni (allegato C alla presente deliberazione).

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)