

Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 2 novembre 2022

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 239

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 2 NOVEMBRE 2022

Oggetto: **Atto di indirizzo in ordine all'utilizzo dell'edificio destinato ad attrezzature pubbliche sito in via Monsignor Enrico Assi e individuato catastalmente al foglio 42 mappale 530.**

Il 2 novembre 2022 si è riunita la Giunta Comunale con l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa e alla luce della disciplina comunale per il relativo funzionamento.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

<i>Cognome Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenti/Assenti</i>	<i>In sede / Da remoto</i>
GALIMBERTI PROF. GIANLUCA	Sindaco	presente	da remoto
VIRGILIO SIG. LEONARDO	Vice Sindaco	presente	da remoto
RUGGERI DOTT.SSA MAURA	Assessore	presente	da remoto
MANZI SIG. MAURIZIO	Assessore	presente	da remoto
MANFREDINI DOTT.SSA BARBARA	Assessore	presente	da remoto
VIOLA DOTT.SSA ROSITA	Assessore	presente	da remoto
PASQUALI SIG.RA SIMONA	Assessore	presente	da remoto
ZANACCHI DOTT. LUCA	Assessore	presente	da remoto
BURGAZZI DOTT. LUCA	Assessore	presente	da remoto

Partecipa da remoto il Segretario Generale Supplente Dott. Mario Vescovi.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 239
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 2 NOVEMBRE 2022

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

Atto di indirizzo in ordine all'utilizzo dell'edificio destinato ad attrezzature pubbliche sito in via Monsignor Enrico Assi e individuato catastalmente al foglio 42 mappale 530.

Visti i pareri allegati alla stessa

DELIBERA

1. di approvare, con voto unanime favorevole dei presenti espresso in forma palese, la proposta deliberativa ad oggetto:

Atto di indirizzo in ordine all'utilizzo dell'edificio destinato ad attrezzature pubbliche sito in via Monsignor Enrico Assi e individuato catastalmente al foglio 42 mappale 530.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

GALIMBERTI PROF. GIANLUCA

**IL SEGRETARIO GENERALE
SUPPLENTE**

VESCOVI DOTT. MARIO

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **De Luca Ing. Simona**
Pratica trattata da **Turrini Ilaria**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 239

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 2 NOVEMBRE 2022

Settore PROGRAMMAZIONE, PROGETTAZIONE, MANUTENZIONE, MOBILITÀ SOSTENIBILE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Programmazione opere pubbliche Gestione amministrativa

OGGETTO **Atto di indirizzo in ordine all'utilizzo dell'edificio destinato ad attrezzature pubbliche sito in via Monsignor Enrico Assi e individuato catastalmente al foglio 42 mappale 530.**

PREMESSE 1. In data 23 marzo 1998, Regione Lombardia, Comune di Cremona e Ministero dei Lavori Pubblici – Di.Co.Ter, hanno stipulato l'Accordo di Programma avente per oggetto l'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) relativo al comparto "ex Consorzio Agrario", in variante all'allora vigente Piano Regolatore Generale (indici e funzioni). Il termine previsto per la realizzazione di tale Programma era fissato al 20 settembre 2008.

2. Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 39/22636 del 21 aprile 1998, ha ratificato l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma e successivamente, in data 21 settembre 1998, è stato pubblicato sul B.U.R.L. n. 38 – serie editoriale ordinaria, il decreto 28 luglio 1998 - n. 4189 dell'assessore regionale di approvazione di detto Accordo.

3. Il Programma di Riqualificazione Urbana, in parte autofinanziato (con oneri di urbanizzazione e risorse di competenza degli operatori privati) e in parte finanziato da contributo a fondo perduto da parte dello Stato (Euro 1.418.190,64), prevedeva la realizzazione dei seguenti interventi privati e pubblici:

- edificazione residenziale (150.100 mc) e commerciale (9.700 mq) da parte di operatori privati;
- nuova strada di scorrimento, realizzata sul limite nord del comparto, tra la via Brescia ed il parcheggio scambiatore posto ad est della stazione FS;
- parcheggi a raso e verde attrezzato;
- nuova piazza nella parte centrale del comparto destinata a varie funzioni (verde attrezzato, luogo di ritrovo e socializzazione, parcheggi, percorsi ciclo-pedonali) per il servizio e la riqualificazione dell'intero quartiere;
- verde pubblico attrezzato;
- recupero di edificio di 520 mq di superficie da destinare a Centro Servizi comunali;
- recupero di edificio di 1.350 mq di superficie per la realizzazione di un teatro sperimentale;
- manutenzione e ripristino delle sedi stradali di via Magazzini Generali e via Opifici.

4. Il 17 dicembre 2003 il Collegio di Vigilanza, organo preposto alla vigilanza e al controllo sull'esecuzione dell'Accordo di Programma, ha approvato un adeguamento del P.R.U. che introduceva le seguenti rimodulazioni e modifiche:

- ridefinizione planivolumetrica del progetto urbanistico;
- recupero di un edificio esistente da destinarsi a Edilizia Residenziale Pubblica, per 15 alloggi circa, in alternativa alla previsione originale di nuova costruzione;
- aumento delle aree di cessione (urbanizzate) con riduzione della superficie fondiaria a parità di volume massimo realizzabile;

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **De Luca Ing. Simona**
Pratica trattata da **Turrini Ilaria**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 239

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 2 NOVEMBRE 2022

- ridefinizione della destinazione d'uso prevista per l'edificio insistente sulla piazza pubblica e originariamente indicata come "teatro sperimentale" ampliandone le opportunità di utilizzo futuro come "attrezzature pubbliche o di uso pubblico – palestra";

- esecuzione a carico dell'operatore privato (a scomputo oneri) delle seguenti urbanizzazioni secondarie: recupero edificio per attrezzature pubbliche o di uso pubblico - palestra; recupero edificio per Centro Servizi comunali; recupero edificio per Edilizia Residenziale Pubblica (come da richiesta degli operatori interessati);

- rimodulazione ed adeguamenti economici delle opere di urbanizzazione.

5. Il 3 marzo 2004 - Rep. 104232, Racc. 18421 – è stata stipulata una nuova convenzione per disciplinare la progettazione e la realizzazione, da parte degli operatori privati proprietari delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

- Recupero completo edificio ERP – 18 alloggi;

- Recupero parziale edificio pubblico – palestra;

- Recupero parziale Centro Servizi comunali.

6. Il 23 luglio 2007 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche urbane e abitative, con nota pervenuta al protocollo generale n. 40396 del 25 luglio 2007, comunicava il decreto di proroga, al 31 dicembre 2011, del termine fissato per la conclusione del programma, fermo restando l'importo fissato per la spesa complessiva.

7. Il Collegio di Vigilanza ha approvato altre due modifiche e varianti al Programma di Riqualficazione Urbana:

- il 31 gennaio 2008, a seguito di un'ulteriore proposta di rimodulazione riguardante la dotazione infrastrutturale, i tempi di attuazione e il quadro economico;

- il 20 settembre 2011 (approvata dal Consiglio Comunale, con propria deliberazione n. 57 del 26 settembre 2011) per: "i) riconversione funzionale dell'edificio destinato a servizi sociali da opera di urbanizzazione secondaria a intervento privato a destinazione terziario/direzionale/residenziale; ii) completamento, con le maggiori risorse in tal modo recuperate, dell'intervento di recupero dell'edificio per attrezzature pubbliche - palestra, interamente a carico degli operatori".

8. Con Decreto prot. 0000020-16/01/2012 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha prorogato al 31 dicembre 2014 il termine fissato per la conclusione del programma ed il termine stabilito per la contabilità speciale.

9. E' stato concluso, pertanto, in ogni sua parte, l'Accordo di Programma relativo all'attuazione del P.R.U. ex Consorzio Agrario, sancita dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 19 dicembre 2016, con la contestuale disposizione di recuperare, per il completamento delle opere pubbliche residue (completamento ristrutturazione edificio per Attrezzature pubbliche – Palestra, piazza pedonale secondaria, percorso pedonale tra i lotti C-D, completamento porzione area destinata a Spazi verdi attrezzati), le relative risorse economiche, in parte mediante la procedura di escussione delle garanzie fidejussorie prestate dagli operatori privati per il completamento dell'edificio per attrezzature pubbliche, in parte mediante la disponibilità residua della contabilità speciale.

10. Sono stati completati il percorso pedonale tra i lotti C-D e la porzione di area destinata a Spazi verdi attrezzati, mentre non risultano completati l'edificio per Attrezzature pubbliche – Palestra e il completamento della piazza pedonale secondaria, in carico agli operatori privati.

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **De Luca Ing. Simona**
Pratica trattata da **Turrini Ilaria**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 239

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 2 NOVEMBRE 2022

11. In data 24 marzo 2022 la Compagnie Française d'Assurance pour le Commerce Extérieur S.A. ha versato al Comune di Cremona la somma di € 260.689,16, in esecuzione degli obblighi derivanti dalla polizza fideiussoria n. 1949131 e in conseguenza dell'inadempimento della Società Lefin s.p.a., e in data 6 luglio 2022 Zurich Insurance PLC ha versato al Comune di Cremona la somma di € 180.080,59, in esecuzione degli obblighi derivanti dalla polizza fidejussoria n. 290B0652 e in conseguenza dell'inadempimento della società Bernardino Zelioli Soc. Coop. Per un totale complessivo di € 440.769,75.

MOTIVAZIONE

1. Alla luce di quanto evidenziato nelle premesse, il P.R.U. relativo al comparto "ex Consorzio Agrario" è da ritenersi concluso.

2. In considerazione dei tempi di attuazione del P.R.U., che si sono enormemente dilatati a causa delle proroghe ministeriali concesse, della complessa attuazione e delle fasi di crisi economica che si sono susseguite negli anni, l'iniziale previsione di recupero dell'edificio destinato ad "attrezzature pubbliche o di uso pubblico – palestra" (già peraltro modificata nel corso di attuazione del Programma stesso) non è più attuale.

3. Visto l'interesse manifestato informalmente, in questi ultimi anni, da alcuni operatori privati per un uso diverso dell'edificio, pur mantenendone il carattere di servizio di pubblica utilità.

4. Considerato che l'Amministrazione Comunale non ritiene più strategico il mantenimento della destinazione dell'immobile ad "attrezzature pubbliche o di uso pubblico – palestra" ai fini del raggiungimento dei propri fini istituzionali.

PRE-VERIFICHE

1. Parere urbanistico in ordine al fabbricato espresso dall'Ufficio Pianificazione Attuativa in data 26 ottobre 2022.

NORMATIVA

1. Legge Regionale 15 maggio 1993, N. 14 "Disciplina delle procedure per gli accordi di programma".

2. Legge 179/1992, articolo 2, comma 2.

3. Decreto Ministeriale 21 dicembre 1994, "Programmi di riqualificazione urbana a valere sui finanziamenti di cui all'art. 2, comma 2, della legge n. 179 e successive modifiche ed integrazioni".

4. Decreto della Direzione Generale Territorio ed Edilizia Residenziale, Regione Lombardia, 28 luglio 1998 – N. 4189 "Approvazione, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della legge regionale 15 maggio 1993 n. 14 dell'accordo di programma tra comune di Cremona, regione Lombardia e ministero ll.pp., DI.CO.TER. per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana ai sensi del d.m. 21 dicembre 1994 e successive modificazioni e integrazioni relativo alle aree Ex consorzio agrario".

DELIBERA

DECISIONE

1. Considerare la destinazione ad "attrezzature pubbliche o di uso pubblico – palestra" dell'edificio sito in via Monsignor Enrico Assi e individuato catastalmente al foglio 42 mappale 530 non più di interesse dell'Amministrazione Comunale.

2. Dare mandato ai competenti uffici di:

- provvedere all'inserimento dell'edificio nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli Immobili facenti parte del Patrimonio Comunale, parte valorizzazioni, mantenendone la destinazione a servizio di pubblica utilità la cui tipologia potrà essere modificata in conformità alle vigenti disposizioni urbanistiche in ragione di eventuali manifestazioni di interesse da parte di operatori privati ed in rapporto alle funzioni di pubblica utilità delle quali si intende consentire l'insediamento;

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **De Luca Ing. Simona**
Pratica trattata da **Turrini Ilaria**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 239
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 2 NOVEMBRE 2022

- procedere allo svincolo della somma di € 440.769,75, introitata con l'escussione delle fidejussioni citate in premessa, dal completamento delle opere di finitura dell'edificio in oggetto;
- destinare la somma di € 440.769,75 alla realizzazione di opere pubbliche.

EFFETTI

1. L'edificio in oggetto verrà inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli Immobili facenti parte del Patrimonio Comunale parte valorizzazioni con il mantenimento della destinazione a servizio di pubblica utilità.
2. Verrà svincolata la somma di € 440.769,75, introitata con l'escussione delle fidejussioni citate in premessa, dal completamento delle opere di finitura dell'edificio in oggetto.
3. Verranno individuate le progettualità in termini di opere pubbliche alle quali destinare la somma di € 440.769,75.

ALLEGATI

- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:
A5F500F8EBB4B121EBD49FBE6E1ECCF7FBF15FB50C878972CA0F10ECDF687D0E)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta:
32390A3E05DF456EF06986B1208AF05B4604150597BE1A442AB9BE8607F6D9EF)

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **De Luca Ing. Simona**
Pratica trattata da **Turrini Ilaria**