



Cremona

COMUNE DI CREMONA

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione del Consiglio Comunale

NUMERO DI REGISTRO	SEDUTA DEL
36	28 settembre 2023

Seduta Pubblica

avente ad oggetto:

Deroga all'art. 16, intervenibilità, delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole del vigente P.G.T., ai sensi dell'art. 3.9 delle disposizioni stesse e dell'art. 40 della Legge Regionale n. 12/2005 in merito alla richiesta di Permesso di Costruire per intervento edilizio recupero e riqualificazione mediante ristrutturazione e ampliamento, via Bissolati Stefano Leonida n.34. CAMPUS UNIVERSITARIO POLITECNICO DI MILANO (ex Caserma Manfredini)

L'anno duemilaventitre addì ventotto del mese settembre 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 del Sig. Dott. Fabio Scio, Vice Segretario Generale, e l'assistenza degli scrutatori Luca Nolli, Lapo Pasquetti e Nicola Pini.

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	GIUST.
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	SI	NOLLI LUCA	SI
CARLETTI PAOLO GIUSEPPE ANDREA	SI	PASQUETTI LAPO	SI
CERASO MARIA VITTORIA	SI	PINI NICOLA	SI
CHIODELLI ROBERTO	NO	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	NO
GAGLIARDI GIOVANNI	SI	VILLANI DANIELE	NO
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 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 all'unanimità, con il seguente esito:

presenti: n. 26
votanti: n. 26

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

voti contrari n. //
astenuti n. //

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSE

Per il recupero e riqualificazione del complesso edilizio ex Caserma Manfredini sito in via Bissolati Stefano Leonida n.34 finalizzato alla realizzazione di Campus Universitario Politecnico di Milano, sono in corso interventi edilizi di cui alle SCIA n. 1874-2022 (edificio 1), SCIA n. 4844-2022 (edificio 2 e 3) e SCIA n. 3481-22 (edificio 8).

La richiesta di permesso di costruire in trattazione, presentata in data 18 maggio 2023 protocollo 40207-2023 pratica n 1942-2023 presentata dalla Fondazione Arvedi – Buschini, nasce dalla necessità di effettuare un intervento di ristrutturazione e ampliamento per la realizzazione del nuovo campus di Cremona del Politecnico di Milano.

MOTIVAZIONE

Il complesso immobiliare in esame ricade, secondo il Piano di Governo del Territorio, in CEV 1 "Nuclei di antica formazione: centro storico" normato dall'articolo 21 delle Disposizioni Attuative, Piano dei Servizi: "Aree ed attrezzature per servizi di prospettiva nuovi o derivanti da strumenti previgenti - Servizi generali e attrezzature di interesse comune: attrezzature e zone militari (sovralocale)" (artt. 6 e 8 Disposizioni attuative), intervenibilità "ripristino" normato dall'art. 16 delle sopra citate disposizioni, per la quale sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 14 marzo 2022 avente per oggetto "Autorizzazione, ai sensi dell'articolo 9, comma 15, della L.R. Lombardia n.12/2005, alla realizzazione di servizi pubblici o generali diversi da quanto previsto dal vigente Piano dei Servizi sugli immobili denominati "ex Caserma Manfredini" in via Bissolati e sugli immobili siti in via Sesto n.39/41" sul compendio immobiliare denominato "Caserma Manfredini" è stata modificata la tipologia di servizio rispetto a quella specificatamente prevista dal Piano dei Servizi ed è stata individuato un servizio di tipologia a "SI - Servizi per l'istruzione; tipologia 5-2 istruzione universitaria (sovralocale)".

La soluzione progettuale che prevede anche intervento di ampliamento, necessita il ricorso alle procedure derogatorie di cui all'art. 3.9 delle Disposizioni Attuative del PGT vigente, secondo quanto previsto all'art. 40 - Permessi di costruire in deroga - della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Tale articolo recita testualmente "Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per gli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nulla - osta regionale. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale, le modalità di intervento di cui all'art.27 della presente legge, nonché la destinazione d'uso".

Nello specifico, trattandosi di intervento di ristrutturazione con ampliamento di edificio a destinazione di interesse pubblico, si rende necessario derogare dalla sola intervenibilità di "ripristino" (art. 16) prescritta dal Piano delle Regole, ove sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione.

E' pertanto necessario derogare dall'intervenibilità consentendo, in luogo del "ripristino", la "rigenerazione" come disciplinato dall'art 17 delle Disposizioni Attuative, che consente interventi fino alla nuova costruzione.

Per i parametri edilizi, si richiamano i contenuti dell'art. 16 delle disposizioni attuative del Piano dei Servizi, nei quali è previsto che gli stessi vengano definiti in seno al Permesso di Costruire.

PRE-VERIFICHE

Richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 18 maggio 2023 protocollo 40207-2023 pratica n. 1942-2023 dalla Fondazione Arvedi Buschini per intervento edilizio di ristrutturazione e ampliamento del nuovo campus di Cremona del Politecnico di Milano, in deroga allo strumento urbanistico, prevista all'articolo 40 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, nell'immobile sito in Cremona, via Bissolati Stefano Leonida n. 34.

Per l'intervento proposto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova, rilasciato in data 19 luglio 2023 protocollo n. 58158-2023 in quanto l'edificio in argomento risulta vincolato ai sensi del D. Lgs. 42/2004; Autorizzazione Paesaggistica n.20/S del 2.8.2023 rilasciata dal Comune di Cremona pratica n. 1720-2022 protocollo 35754;
- parere favorevole rilasciato da Agenzia Regionale per la Protezione Dell'Ambiente (ARPA) del 13.7.2023 protocollo n. 57549 del 17.7.2023;
- parere favorevole con prescrizioni rilasciato dal Comando Vigili del Fuoco di Cremona del 11.8.2023 protocollo 65208-2023.
- parere favorevole con prescrizioni della Riunione Operativa Unificata nella seduta del 9 agosto 2023;

Parere favorevole espresso come previsto dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 in data 11 settembre 2023 dal Direttore del Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP, SUE, 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 della 2^a Commissione Consiliare Permanente (Territorio) espresso nella seduta del 21 settembre 2023.

NORMATIVA

Piano di Governo del Territorio vigente e relativa variante adottata - Piano delle regole. Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" - art. 40.

DECISIONE

Deroga all'art. 16 - intervenibilità - delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole del Vigente Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 3.9 delle disposizioni stesse e dell'art. 40 della Legge Regionale n. 12/2005, in merito alla richiesta di Permesso di Costruire presentata dalla Fondazione Arvedi Buschini per intervento edilizio di ristrutturazione e ampliamento finalizzato alla realizzazione di nuovo campus di Cremona del Politecnico di Milano.

La deroga consiste in una diversa modalità di intervento rispetto a quella prevista (ripristino art. 16 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio), consentendo quale tipologia di intervento la "rigenerazione" (art. 17) allegato C) al presente provvedimento e dello stesso facente parte integrante e sostanziale nell'ambito individuato nell'elaborato grafico allegato D) al presente provvedimento.

EFFETTI

La deroga consentirà, a seguito di rilascio del Permesso di Costruire richiesto, un intervento di ristrutturazione e ampliamento .

Mandare copia del presente provvedimento all'Unità di Staff Urbanistica, Area Omogenea e Rigenerazione Urbana, al Servizio Pianificazione Urbana e Sportello Unico Edilizio e al Settore Cultura, Musei e City Branding per quanto di rispettiva competenza.

IL PRESIDENTE

(Avv. Paolo Carletti)

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE
VERBALIZZANTE**

(Dott. Fabio Scio)