



Cremona

COMUNE DI CREMONA

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione del Consiglio Comunale

NUMERO DI REGISTRO	SEDUTA DEL
5	27 febbraio 2025

Seduta Pubblica

avente ad oggetto:

Deroga all'art. 16 "Intervenibilità" delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale Lombardia n. 12/2005 in merito alla richiesta di Permesso di Costruire per intervento di nuova costruzione di fabbricati in via Bissolati Stefano Leonida n.74. UNIVERSITA' CATTOLICA DEL SACRO CUORE (Ex Monastero di Santa Monica).

L'anno duemilaventicinque addì ventisette del mese febbraio in Cremona, nella Sala Consiliare di Palazzo Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sig. Luciano Pizzetti in qualità di Presidente del Consiglio, con la partecipazione della Sig.ra Dott.ssa Gabriella Di Girolamo, Segretario Generale, e l'assistenza degli scrutatori Vittoria Costanza Alessandra Loffi, Chiara Capelletti, Mattia Gerevini.

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

<i>NOMINATIVI</i>	<i>PRESENTI</i>	<i>NOMINATIVI</i>	<i>PRESENTI</i>
ALQUATI JANE	SI	GHIDOTTI CARLALBERTO	SI
ARDIGO' CLAUDIO	SI	GIUSSANI CARLO	SI
BARCELLARI FABIOLA	SI	LA SALA PAOLO	SI
BELTRAMI CRISTIANO MARIO	SI	LOFFI VITTORIA COSTANZA ALESSANDRA	SI
BONALI DANIELE	GIUST.	MARENZI CINZIA ROSA MARIA	SI
CAPELLETTI CHIARA	SI	MERLI RICCARDO	SI
CARASSAI ANDREA	SI	OLZI MARCO	SI
CAROTTI MATTEO	SI	PASQUETTI LAPO	SI
CAVALLI ILARIA	SI	PIZZETTI LUCIANO	SI
CERASO MARIA VITTORIA	SI	POLI ROBERTO	SI
COMPAGNONE ROSARIA	GIUST.	PORTESANI ALESSANDRO	SI
D'AMBROSIO MARIALUISA	GIUST.	SEGALINI ANDREA	SI
FEDELI LUCA	SI	SESSA ELEONORA	SI
FRASSI SIMONA	GIUST.	TACCHINI PAOLA	NO
GAGLIARDI GIOVANNI	SI	VIOLA ROSITA ANTONELLA	SI
GALLI MARCO	SI	VIRGILIO LEONARDO	SI
GEREVINI MATTIA	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 a mezzo di sistema elettronico la sottoriportata proposta di deliberazione che il Consiglio Comunale approva a maggioranza di voti, con il seguente esito:

presenti: n. 23
votanti: n. 22

voti favorevoli n. 22 (Alquati – Ardigò – Beltrami -
Carassai – Carotti – Cavalli -
Ceraso – Gagliardi – Galli -
Ghidotti – Giussani – Marenzi -
Merli – Olzi – Pasquetti -
Pizzetti – Poli – Segalini -
Sessa – Tacchini – Viola -
Virgilio)

voti contrari n. //

astenuti n. //

non votante n. 1 (Gerevini) *(ai sensi dell'art. 100 del
Regolamento del Consiglio
Comunale)*

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSE

1) Premesso che l'Università Cattolica del Sacro Cuore, titolare del diritto di superficie, ha presentato richiesta di Permesso di costruire in data 11 luglio 2024 Protocollo Generale n. 57953-2024 pratica n. 2678-2024, al fine di realizzare un edificio da adibire a spogliatoi, infermeria e deposito; realizzazione di tettoia per copertura zona rifiuti speciali all'interno e isola ecologica per rifiuti urbani all'interno del complesso immobiliare sito in via Bissolati n.74 e individuato catastalmente al NCEU foglio 84 mappale 45 e mappale 710.

2) Il complesso immobiliare in esame ricade, secondo il Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio, in CEV 1 "Nuclei di antica formazione: centro storico" (articolo 18 delle Disposizioni Attuative) con intervenibilità di "ripristino" (art. 16), per la quale sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e nel Piano dei Servizi quale "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Servizi per l'istruzione - istruzione universitaria" (articoli 8 e 9 Disposizioni attuative).

MOTIVAZIONE

1) La soluzione progettuale prevede un intervento di nuova costruzione, che necessita il ricorso alle procedure derogatorie di cui all'art. 40 - Permessi di costruire in deroga - della Legge Regionale Lombardia 11 marzo 2005, n. 12.

2) Tale articolo recita "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".

3) Nello specifico, trattandosi di intervento di nuova costruzione a servizio dell'università Cattolica del Sacro Cuore, si rende necessario derogare alla intervenibilità di "ripristino" (art. 16) prevista

dal Piano delle Regole, ove sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione.

4) L'Università Cattolica del Sacro Cuore è riconosciuta di interesse pubblico in forza dell'Accordo di Programma di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 7422 del 18 novembre 2017 e successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 847 del 21 dicembre 2017 per la valorizzazione dell'ex Monastero di Santa Monica e Magazzino Carri sita a Cremona in Via Bissolati da adibire a nuova sede del Polo Universitario dell'Università Cattolica del Sacro Cuore.

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

PRE-VERIFICHE

1) Richiesta di permesso di costruire presentata in data 11 luglio 2024 Protocollo Generale 57953-2024 pratica n. 2678-2024 dall'Università Cattolica del Sacro Cuore titolare del diritto di superficie, per intervento edilizio di nuova costruzione consistente nella realizzazione di edificio da adibire a spogliatoi, infermeria e deposito; realizzazione di tettoia per copertura zona rifiuti speciali e isola ecologica per rifiuti urbani all'interno del complesso immobiliare sito in via Bissolati 74 di proprietà della Provincia di Cremona e comodatario il Comune di Cremona, individuato catastalmente al NCEU foglio 84 mappale 45 e mappale 710.

2) 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 12 agosto 2024 trasmesso in data 17.10.2024 trattandosi di edificio vincolato ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. 42/2004;
- parere favorevole rilasciato dalla Provincia di Cremona, in qualità di proprietaria del complesso immobiliare protocollo n.95915-2024;
- parere favorevole rilasciato dal Settore Programmazione Progettazione, Esecuzione, Manutenzione, in qualità di comodatario del complesso immobiliare, pervenuto in data 29.11.2024 assunto al protocollo generale al n. 98010-2024;
- parere favorevole con prescrizioni della Riunione Operativa Unificata nella seduta del 7.11.2024;
- parere favorevole della Commissione per il Paesaggio nella seduta del 31.10.2024;

3) Parere favorevole espresso come previsto dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 in data 5 dicembre 2024 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.

4) 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.

5) Parere favorevole della 2^a Commissione Consiliare Permanente (Territorio, Sviluppo Economico e Città) espresso nella seduta del 28 gennaio 2025.

NORMATIVA

1) Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 4 marzo 2024 di approvazione all'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio.

2) Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 4 marzo 2024 di approvazione del nuovo Documento di Piano, della Variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole vigenti.

3) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" - art. 40.

DECISIONE

1) Deroga all'art. 16 "Intervenibilità" delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole del Vigente Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale Lombardia n. 12/2005, in merito alla richiesta di Permesso di Costruire presentata dall'Università Cattolica del Sacro Cuore per intervento edilizio di nuova costruzione all'interno del complesso immobiliare sito in via Bissolati 74 come individuato nell'elaborato grafico allegato C) facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) La deroga consente, quale modalità di intervento la "riqualificazione" (art. 17 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole).

EFFETTI

1) La deroga consentirà, a seguito di rilascio del Permesso di Costruire richiesto, la realizzazione di intervento di nuova costruzione consistente nella realizzazione di edificio da adibire a spogliatoi, infermeria e deposito; realizzazione di tettoia per copertura zona rifiuti speciali e isola ecologica per rifiuti urbani all'interno del complesso immobiliare sito in via Bissolati 74 di proprietà della Provincia di Cremona e comodatario il Comune di Cremona, individuato catastalmente al NCEU foglio 84 mappale 45 e mappale 710.

2) Mandare copia del presente provvedimento al Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP, SUE, Area Vasta, al Servizio Pianificazione Urbana e Sportello Unico Edilizio e al Settore Programmazione Progettazione, Esecuzione, Manutenzione per quanto di rispettiva competenza.

IL PRESIDENTE

(Luciano Pizzetti)

**IL SEGRETARIO GENERALE
VERBALIZZANTE**

(Dott.ssa Gabriella Di Girolamo)