



COMUNE DI CREMA

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2011/00074 di Reg.

Seduta del 06/10/2011

N. Prog.

OGGETTO: CONCESSIONE DI DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI, VIGENTE ED ADOTTATO, E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE IN MERITO ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, RIGUARDANTE LA REALIZZAZIONE DI UNA COMUNITÀ ALLOGGI PER ANZIANI SULL'AREA IN VIA XI FEBBRAIO (PRATICA EDILIZIA 419 DEL 2011).

L'anno 2011, il giorno sei del mese di ottobre alle ore 17.30, convocato su determinazione del Presidente con avviso spedito nei modi e termini di legge, il Consiglio Comunale si è riunito presso la sede di Palazzo Comunale, nella sala delle adunanze aperta al pubblico. Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti:

Il Sindaco **BRUTTOMESSO BRUNO**

e i Consiglieri:

| N. | NOME E COGNOME | N. | NOME E COGNOME |
|-----|--------------------|-----|--------------------|
| 01. | RISARI GIOVANNI | 16. | BRANCHI ROBERTO |
| 02. | AGAZZI ANTONIO | 17. | GUERINI EMILIO |
| 03. | MARTELLI FRANCESCO | 18. | CAPPELLI VINCENZO |
| 04. | DOLDI LODOVICO | 19. | GUERCI AGOSTINO |
| 05. | MADDEO LUCA | 20. | BONALDI STEFANIA |
| 06. | SALINI ANDREA | 21. | PESADORI FEDERICO |
| 07. | PERSICO ROBERTO | 22. | AVALDI ELIA |
| 08. | LORENZETTI FULVIO | 23. | CAIZZI ALBERTO |
| 09. | CARINI MASSIMO | 24. | TOSONI FELICE |
| 10. | PINI EMILIO | 25. | SOCCINI MATTEO |
| 11. | PALUMBO GIOVANNI | 26. | DELLA FRERA WALTER |
| 12. | PATRINI ANTONIO | 27. | BORDO FRANCO |
| 13. | PILONI MATTEO | 28. | ARDIGÒ GIANEMILIO |
| 14. | LOPOPOLO FELICE | 29. | DOLDI LUIGI |
| 15. | CERAVOLO CLAUDIO | 30. | BOSCHIROLI MARTINO |

e pertanto complessivamente presenti n. 27 e assenti n. 4 componenti del Consiglio.

Sono presenti gli Assessori:

PIAZZI MASSIMO

BORGHETTI MAURIZIO

MIGLIOLMIA

MARIANI PAOLO

BERETTA SIMONE

CAPETTI LUCIANO

ZANIBELLI LAURA MARIA

Ag

Presiede: **Il Presidente del Consiglio** Antonio Agazzi.

Partecipa: **Il Segretario Generale** Giuseppe Cattaneo

La seduta è legale.

Sono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri signori:

1) Branchi Roberto

2) Boschirolì Martino

3) Doldi Lodovico

Il Presidente sottopone all'attenzione del Consiglio Comunale la proposta di delibera di concessione in deroga agli strumenti urbanistici vigente ed adottato e approvazione schema di convenzione in merito alla richiesta di permesso di costruire riguardante la realizzazione di una comunità alloggi per anziani sull'area in via XI Febbraio. Dà la parola all'assessore Piazzzi per l'illustrazione della proposta.

L'Assessore all'Urbanistica Prof. Piazzzi afferma che si tratta della richiesta di permesso di costruire, presentata in data 02.08.2011, per la realizzazione di una comunità alloggi per anziani su di un'area di Via XI Febbraio di proprietà dell'Azienda Pubblica di Servizi alla persona "Luigi Milanese e Paolo Frosi" di Trigolo.

Il permesso di costruire viene richiesto in deroga agli strumenti urbanistici comunali in merito al mancato reperimento dello standard a parcheggio pubblico ed alle scelte di miglioramento della viabilità a ridosso dell'incrocio tra la Via E. Martini e la Via XI Febbraio. Il PRG, ancora in vigore, prevede che su quest'area venga realizzato questo riferimento di standard.

La Soprintendenza ritiene che quest'area debba essere vincolata e che le mura che la contengono debbano rimanere inalterate come posizione. Abbiamo inserito in convenzione un comma in cui ci impegniamo reciprocamente a realizzare almeno quella parte di viabilità necessaria per rendere più sicuro questo incrocio. La deroga consiste in questo: non realizziamo quella parte di standard a parcheggio e a sistemazione dell'incrocio che il PRG prevederebbe. La richiesta è per 24 alloggi per anziani. Verificato che questo tipo di intervento svolge un servizio pubblico, abbiamo provveduto a fare in modo che quanto dovuto all'Amministrazione fosse in qualche modo determinato da questo servizio pubblico che viene svolto.

Il Consigliere Risari saluta la Presidente e i Consiglieri della Casa di Trigolo "Milanesi-Frosi" che sono presenti fra il pubblico.

Dall'esposizione dell'Assessore, ha potuto constatare con piacere che si potrà davvero realizzare questa comunità alloggio. Si tratta di una realizzazione che segue le indicazioni della più moderna assistenza agli anziani. Questo diventa per Crema un modello, che si augura possa essere seguito. Questo è un progetto moderno e vicino a quelle che sono le esigenze di dare risposte plurime all'assistenza agli anziani. Quindi avremo una realtà che si insedia bene in mezzo al verde, in una posizione ideale, con un'offerta diversificata, venendo incontro alle esigenze per anziani parzialmente autosufficienti o soli. Questa realizzazione deve essere vista dalla nostra Amministrazione come un primo esperimento che va in questa direzione. Una persona di Crema, ospite dell'Istituto di Trigolo ha donato quest'area in Via XI Febbraio per gli anziani. Il professionista incaricato ha saputo davvero dare una risposta che può essere un piccolo laboratorio per Crema.

Condivide l'idea della Soprintendenza di non toccare la recinzione che va mantenuta così.

Per Crema è una bella iniziativa ed occasione. Quindi voterà a favore con grande convinzione.

Anche il Consigliere Pini ritiene che questo intervento sia da approvare e da apprezzare.

Questo privato, regalando un'area, ha contribuito alla realizzazione di servizi pubblici. E' un esempio che va valorizzato e pubblicizzato in modo da stimolare la popolazione a contribuire a queste iniziative. E' importante che le Amministrazioni si comportino in modo tale da favorire e incentivare questo tipo di contribuzione. Questo è un primo aspetto di grande valore sociale e importanza morale. La realizzazione si inserirà sicuramente bene nel quartiere. Si sarebbe aspettato una maggiore disponibilità da parte della Soprintendenza e una maggiore attenzione sulla viabilità.

Ben venga questa iniziativa che va ad onore e merito dell'Istituto di Trigolo che l'ha realizzata. Annuncia voto favorevole.

Il Consigliere Boschioli coglie l'occasione per alcune considerazioni. Viene realizzato un complesso di modeste dimensioni, attrezzato e indubbiamente a dimensione dell'anziano. Le cementificazioni o le grosse concentrazioni di istituti al servizio degli anziani sono fuori logica, fuori tempo, antieconomiche e indubbiamente superate.

Questo intervento, oltre che essere pregevole e innovativo sotto alcuni aspetti urbanistici e di attenzione ai problemi degli anziani, ci pone dei problemi soprattutto per

quanto riguarda la viabilità della martoriata Via E.Martini. Si tratta di un quartiere chiuso, con una viabilità infelice e soffocante. Tutto il quartiere sud è privo di contatti diretti con il centro città.

A suo parere l'area di parcheggio va inserita nel contesto dell'insieme dell'intervento.

Auspica un recupero migliorativo della viabilità del quartiere.

Annuncia voto favorevole.

Il consigliere Ardigò ringrazia chi ha posto questa tematica relativa alla Via XI Febbraio.

Gli fa piacere la concretezza delle direttive della Soprintendenza alle Belle Arti che ha rispettato questo angolo. Annuncia voto favorevole.

(Esce la cons. Bonaldi).

Il Consigliere Guerri fa un appunto circa l'inversione dell'ordine del giorno che dipende dal volere del Consiglio Comunale.

(Il Presidente risponde che è stato fatto solo perché il relatore era assente. Non succederà più)

Annuncia voto favorevole alla deroga proposta. Invita l'Assessore alla soluzione dei problemi viabilistici e relativi ai parcheggi.

Questo intervento va incontro ad alcune esigenze della città.

Un altro aspetto altrettanto importante è quello dell'integrazione degli ospiti. Auspica soluzioni per l'integrazione degli ospiti.

Ribadisce il voto favorevole, richiamando l'attenzione sull'aspetto viabilistico che va studiato.

Nessun altro consigliere avendo chiesto la parola il Presidente pone in votazione la seguente proposta di delibera;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Crema è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con atto consiliare n° 37 in data 10.05.2004, pubblicato sul B.u.r.l., serie Inserzioni, n° 24 in data 09.06.2004 e successive varianti e che ha adottato, con la Delibera di Consiglio Comunale n° 90 del 21.12.2010, ed approvato, con la Delibera di Consiglio Comunale n° 55 del 16.06.2011, il Piano del Governo del Territorio in fase di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

VISTA la richiesta di Permesso di costruire, presentata in data 02.08.2011 con il n° 19621 di protocollo generale e successive integrazioni (pratica edilizia 550 del 2009), a cura della legale rappresentante della A.S.P. "Luigina Milanese e Paolo Frosi" di Trigolo, per la **realizzazione di una comunità alloggi per anziani**, su di un'area in via XI Febbraio, di proprietà dell'Azienda Pubblica di Servizi alla persona "Luigi Milanese e Paolo Frosi" di Trigolo;

ATTESO che il permesso di costruire viene richiesto in deroga agli strumenti urbanistici comunali in merito al mancato reperimento dello standard a parcheggio pubblico ed alle scelte di miglioramento della viabilità a ridosso dell'incrocio tra la via E. Martini e la via XI Febbraio;

DATO atto che la funzione prevista, visto lo schema di convenzione allegato al Permesso di costruire, garantisce la finalità pubblica dell'intervento e ne disciplina le modalità attuative e gestionali in coerenza con le previsioni dei piani dei servizi vigente ed adottato;

RICORDATO che la richiesta in deroga è stata presentata a seguito della non condivisione, da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, della prima proposta progettuale che perseguiva le finalità dello strumento urbanistico vigente ed adottato;

RICHIAMATE a tal proposito:

- la richiesta dell'Amministrazione comunale, in data 28.12.2010 con il n° 34392, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia per consentire una soluzione progettuale in sintonia gli strumenti urbanistici;

- il parere n° 4115 del 01.03.2011 con il quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici "...non ritiene sussistano le condizioni per acconsentire a una demolizione della

muratura di recinzione per realizzare un parcheggio pubblico così come previsto dall'amministrazione comunale.”;

CONSIDERATO che la deroga allo strumento urbanistico è prevista dall'art. 7 delle norme tecniche di attuazione del Piano regolatore generale vigente e dall'art. 40 della legge regionale 12 del 11.03.2005 e successive modifiche e integrazioni e che la stessa rientra nella casistica prevista dalla legislazione vigente;

VERIFICATO che l'area oggetto della richiesta è sottoposta a vincolo di cui al decreto legislativo 42 del 22.01.2004 e successive modifiche e integrazioni;

PRESO ATTO:

- del parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 25.09.2008;
- del parere favorevole dell'ASL prot n. 85918 in data 01.12.2008;
- del parere della Commissione Ambiente e Territorio espresso nella seduta del 12.09.2011;
- del Parere favorevole della Soprintendenza del 08.07.2011 in merito alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica.

RITENUTO, in relazione a quanto precede, di:

- **concedere** la deroga allo strumento urbanistico, prevista dall'art. 7 delle norme tecniche di attuazione del Piano regolatore generale vigente e dall'art. 40 della legge regionale 12 del 11.03.2005 e successive modifiche e integrazioni;
- **approvare** lo schema di convenzione, allegato al Permesso di costruire, che garantisce la finalità pubblica dell'intervento e ne disciplina le modalità attuative e gestionali.

VISTI:

- lo Statuto comunale e la legislazione in materia edilizia e urbanistica vigenti;
- il decreto legislativo 42 del 22.01.2004 e successive modifiche e integrazioni;
- la legge regionale 12 del 11.03.2005 e successive modifiche e integrazioni;
- gli strumenti urbanistici comunali;
- il decreto legislativo n°267 del 18.08.2000;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla presente proposta di deliberazione, come previsto dall'art.49 del Decreto legislativo 18.08.2000, n.267

DELIBERA

DI CONCEDERE, in relazione a quanto premesso, la deroga allo strumento urbanistico preliminare al rilascio del Permesso di costruire;

DI APPROVARE lo schema di convenzione che garantisce la finalità pubblica dell'intervento e ne disciplina le modalità attuative e gestionali.

DI DARE ATTO INFINE che il Responsabile del Procedimento, il quale curerà gli adempimenti conseguenti, è il Dirigente all'Area Affari Generali e Pianificazione Territoriale.

La proposta sopra riportata a seguito di votazione palese per alzata di mano che ha dato il seguente risultato:

Sono fuori dall'aula i consiglieri Bonaldi-Cappelli-Bordo

Voti favorevoli n.24

E' APPROVATA

(*)PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

- 1) Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione

27/09/2011

Il Dirigente
Maurizio Redondi

2) La presente proposta contiene riflessi contabili sul Bilancio comunale riguardanti la parte patrimoniale, le cui registrazioni avverranno in sede di Rendiconto di Gestione 2011. Parere favorevole.

28/09/2011

Il Ragioniere Capo
Mario Ficarelli

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Antonio Agazzi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Giuseppe Cattaneo

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 11/10/2011 rimanendovi per 15 gg. consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, e cioè a tutto il 26/10/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Giuseppe Cattaneo

Copia conforme all'originale.

11/10/2011

www.AlboPretorioonline.it