



# COMUNE DI CREMA

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 2017/00240 DEL 25/05/2017  
N. PROG.: 945

L'anno 2017, il giorno venticinque del mese di maggio, alle ore 12:00 presso la sede di Palazzo Comunale - si è riunita la Giunta Comunale all'uopo convocata.

Presiede: Il Sindaco - Stefania Bonaldi -

Partecipa: Il Segretario Generale - Maria Caterina De Girolamo -

Alla trattazione del presente argomento, risultano presenti (p) ed assenti (a) i Signori:

1	BONALDI STEFANIA	Sindaco	P	
2	BERETTA ANGELA	Vice Sindaco		A
3	BERGAMASCHI FABIO	Assessore	P	
4	SALTINI MORENA	Assessore	P	
5	VAILATI PAOLA	Assessore		A
6	PILONI MATTEO	Assessore	P	
7	GALMOZZI ATTILIO	Assessore		A

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI VIA E. MATTEI A OMBRIANO.

LA GIUNTA COMUNALE

## PREMESSO CHE:

- con delibera di C.C. n. 191 del 26.10.1981, veniva approvato il Piano esecutivo denominato "Art.9 - L.R. 02.11.1978 n. 63 - Approvazione piano esecutivo presentato dalla S.r.l. 3A in zona B3-C3-F1 - via Da Ceri";
- con atto Rep. n. 2809/169 di Raccolta in data 05 gennaio 1982, a rogito del notaio in Casalbuttano ed Uniti dott. Tommaso Gianì, veniva stipulata la convenzione di lottizzazione del citato Piano esecutivo;
- con delibera di C.C. n. 193 del 30.9.1986 veniva approvato il "Piano esecutivo S.r.l. Immobiliare 3" in zona B3-C3-F1 - via Da Ceri - Modifica deliberazione consiliare n. 191 del 26.10.1981 per spostamento parcheggio";
- il Piano esecutivo approvato prevedeva la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione primaria e secondaria e precisamente:
  - (Artt. 5 e 10) strade residenziali, spazi di sosta e parcheggi, fognature, rete idrica e di distribuzione del gas, illuminazione pubblica, reti SIP, spazi a verde attrezzato di uso pubblico (da cedere su richiesta del Comune quando ne avesse ravvisato l'opportunità per esigenze di interesse collettivo);
  - (Artt. 3 e 4) percorsi pedonali ed area a verde attrezzato da cedere al Comune per complessivi mq. 3520,00.

**VISTE** le istanze presentate in data 01.04.2016 con nota n. 15.862 di protocollo ed in data 11.04.2017 con nota n. 18.138 di protocollo dai residenti delle aree di Via Enrico Mattei nelle quali si dichiarano disponibili a cedere le aree necessarie per la realizzazione del collegamento ciclopedonale tra Via Mattei e Via Chiesa, a fronte della rinuncia del Comune all'acquisizione dell'intera area di "standard" che rimarrebbe nella disponibilità degli attuali proprietari;

**DATO ATTO CHE:**

- Dalle verifiche sul Piano è emerso che le aree previste in cessione agli articoli 3 e 4 della convenzione attuativa della lottizzazione, sottoscritta il 05/01/1982, non sono state acquisite nel patrimonio comunale;
- Allo stato attuale nella lottizzazione è stata eseguita solo una parte delle opere, mentre altre risultano ancora incomplete ed in particolare;
  - non sono stati definiti i passaggi pedonali ed in alcuni tratti gli stessi non sono stati completati;
  - non esiste un impianto di illuminazione;
  - non risulta pavimentato, né dotato di rete di colo, il parcheggio;
  - l'area a verde attrezzato è utilizzata dai privati residenti, ed in lato nord vi è uno slargo a macadam;
  - la strada già realizzata è priva del manto d'usura;
  - la strada di lottizzazione risulta a fondo cieco, essendo stato chiuso l'accesso carrale di Via Da Ceri con l'ultima variante approvata dal C.C. con delibera, n. 193 del 30.9.86, ha una larghezza di mt. 6,00, è priva di slarghi sufficientemente dimensionati, tutte le basculanti d'ingresso ai box dei fabbricati affacciano direttamente sulla via sulla quale aprono pericolosamente. Pertanto è da ritenersi privata, se pur assoggettata all'uso pubblico;
  - i servizi pubblici (fognatura-acqua-gas-etc.) sono stati realizzati solo in funzione del nuovo insediamento, riducendone gli estendimenti a semplici allacci privati alla rete comunale;
  - il previsto percorso pedonale, con andamento est-ovest tra i due fabbricati esistenti, termina, senza sbocco alcuno, contro un muro di recinzione di notevole dimensione, ed il previsto collegamento con la Via Carcano risulta pertanto chiuso da un lotto edificato;
  - tutti i percorsi pedonali, dove realizzati, come le strade sono privi di pubblica illuminazione e di rete per la raccolta delle acque;
  - l'area a verde attrezzato oggetto di cessione al Comune, è ora in pratica utilizzata dai privati residenti, ed è posizionata e collegata al resto del quartiere in modo tale da poter essere utilizzata solo dagli abitanti del complesso residenziale della lottizzazione;
  - L'area prevista a parcheggio privato nel progetto di variante è parzialmente occupato da giardini;
- Ai sensi dell'articolo 12 della convenzione sottoscritta, il lottizzante ha trasferito negli atti di vendita agli acquirenti la quota proporzionale di comproprietà indivisa e gli obblighi previsti di cessione al Comune delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria prevista dal Piano attuativo in quanto l'art. 12 della convenzione prevedeva che: *"Qualora i lottizzanti procedano ad alienazione delle aree lottizzate potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il comune."*
- Il Piano di Governo del Territorio vigente ha recepito le previsioni del Piano esecutivo convenzionato.

**RITENUTO:**

- necessario giungere ad una definizione del Piano che si protrae da oltre trentacinque anni;
- che l'interesse pubblico prioritario del Piano attuativo sia la realizzazione del collegamento ciclopedonale tra Via Mattei e Via Della Chiesa garantendo la continuità del percorso fino a Via Renzo da Ceri;

- che l'Amministrazione comunale non abbia alcun interesse ad acquisire le rimanenti opere di urbanizzazione, in considerazione delle modalità realizzative delle stesse, della loro ubicazione, e dei costi di manutenzione che andrebbe ad accollarsi;

**CONSIDERATO** che la convenzione del Piano Attuativo di che trattasi demanda l'acquisizione gratuita da parte del Comune delle aree ed opere di urbanizzazione..." *qualora se ne ravvisasse l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di Legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte*";

**DATO ATTO ALTRESÌ** che:

- la rinuncia da parte dell'Amministrazione alla cessione dell'area verde ad est della case a schiera prevista dalla convenzione del 1982, è motivata dall'esigenza di risolvere un'annosa questione dando priorità all'interesse pubblico per la realizzazione del percorso pedonale di collegamento con Via Chiesa, e presuppone una delibera di competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 42 del D.lgs 267/2000;

- la pratica è già stata illustrata e discussa nella competente Commissione Consigliare in data 18.07.2016;

**VISTI:**

- lo Statuto comunale e la legislazione in materia edilizia e urbanistica vigenti;
- il Piano di Governo del Territorio vigente;
- 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 RITENERE**, con i necessari perfezionamenti tecnici, accoglibili le istanze dei residenti di Via Mattei per le motivazioni citate nelle premesse, dando priorità all'interesse pubblico per la realizzazione del percorso pedonale di collegamento con Via Chiesa;

**DI DEMANDARE** al Consiglio Comunale, per le valutazioni di competenza, le modifiche dei patti convenzionatori relativi alle aree previste in cessione, dando comunque atto che le aree a verde dovranno essere mantenute inedificabili e che dovrà essere garantita la continuità del passaggio pedonale tra le vie Renzo da Ceri, Della Chiesa e Carcano.

### (\*\*\*) PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

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

25/05/2017

Il capo settore  
Maurizio Redondi

2) La presente proposta non comporta allo stato attuale implicazioni di natura contabile a carico del bilancio comunale. Parere favorevole

25/05/2017

Il Ragioniere Capo  
Maurizio Redondi

---

Posta in votazione la suestesa proposta di deliberazione, viene approvata con voti unanimi legalmente espressi.

www.AlboPretronline.it 29/05/17

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Stefania Bonaldi

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maria Caterina De Girolamo

---

La presente deliberazione viene:  
- inviata ai capigruppo consiliari

---

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 29/05/2017 rimanendovi per 15 gg. consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, e cioè a tutto il 13/06/2017

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maria Caterina De Girolamo

---

Copia conforme all'originale.

29/05/2017

www.AlboPretorioonline.it