



# COMUNE DI CREMA

SEGRETERIA GENERALE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2014/00024 di Reg.

Seduta del 14/04/2014

N. Prog.

OGGETTO: RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA RIGUARDANTE L'AMPLIAMENTO DELL'IMMOBILE DA DESTINARE A "MINI ALLOGGI PER ANZIANI" CON ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE IN VIA KENNEDY N° 3 (PE 38/2014)

L'anno 2014, il giorno quattordici del mese di aprile 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 **BONALDI STEFANIA**

e i Consiglieri:

N.	NOME E COGNOME	N.	NOME E COGNOME
01.	PILONI MATTEO	13.	COTI ZELATI EMANUELE
02.	CAPPELLI VINCENZO	14.	DELLA FRERA WALTER
03.	GIOSSI GIANLUCA	15.	VERDELLI DANTE
04.	GUERINI EMILIO	16.	AGAZZI ANTONIO
05.	VALDAMERI PAOLO	17.	BERETTA SIMONE
06.	GALVANO LUIGI	18.	ANCOROTTI RENATO
07.	SEVERGNINI LIVIA	19.	ZANIBELLI LAURA MARIA
08.	CASO TERESA	20.	PATRINI PAOLO ENRICO
09.	GRAMIGNOLI MATTEO	21.	ARPINI BATTISTA
10.	GUERINI SEBASTIANO	22.	BOLDI ALESSANDRO
11.	LOTTAROLI MARIO	23.	DI FEO CHRISTIAN
12.	SARTORI CAMILLO	24.	TORAZZI ALBERTO

e pertanto complessivamente presenti n. 21 e assenti n. 4 componenti del Consiglio.

Sono presenti gli Assessori:

BERETTA ANGELA  
SALTINI MORENA  
VAILATI PAOLA

BERGAMASCHI FABIO  
SCHIAVINI GIORGIO

A

Presiede: **Il Presidente del Consiglio** Vincenzo Cappelli.

Partecipa: **Il Segretario Generale** Maria Caterina De Girolamo

La seduta è legale.

Sono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri signori:

1) Sartori Camillo

2) Gramignoli Matteo

3) Boldi Alessandro

Il Presidente sottopone all'attenzione del Consiglio Comunale la proposta di delibera relativa alla richiesta di permesso di costruire in deroga riguardante l' ampliamento dell' immobile da destinare a "Mini alloggi per anziani" con abbattimento delle barriere architettoniche in via Kennedy n.3 .

Da la parola all'Assessore Bergamaschi per l'illustrazione.

#### **Assessore Fabio Bergamaschi**

In data 29/01/2014 la Fondazione Benefattori Cremaschi Onlus, in qualità di proprietaria, ha presentato una richiesta di permesso di costruire in deroga riguardante la realizzazione di una struttura protetta di minialloggi per anziani, con abbattimento delle barriere architettoniche utilizzando una parte dell'edificio sito in via Kennedy n. 3.

L'intervento edilizio, tra le altre opere, prevede un ampliamento della superficie lorda di pavimento e l'installazione di un ascensore per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'aumento della SLP e l'installazione dell'ascensore vengono proposti in deroga in quanto non sono assentibili, in assenza di un piano attuativo, ai sensi delle norme tecniche di attuazione previste dall'articolo 15 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio.

La deroga allo strumento urbanistico è prevista dall'art. 40 della legge 12/2005, che cita testualmente:

*"il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale"*

nonché, al comma 3 che:

*"la deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche".*

In merito l'ufficio si è attivato effettuando i passaggi di rito finalizzati all'acquisizione dei pareri dovuti previsti per l'istruttoria della procedura intrapresa, in particolar modo è stato acquisito il parere della Commissione per il Paesaggio, della Giunta Comunale, della Commissione Consiliare Ambiente e Territorio.

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia ha rilasciato l'autorizzazione di competenza per la realizzazione delle opere e in data 27/03/2014, su indicazione della Giunta Comunale, è stato acquisito il parere della Commissione per il Paesaggio.

A seguito di una riunione con i rappresentanti della Fondazione si è venuti anche a conoscenza che l'intervento risulta soggetto ad un finanziamento a disposizione della Fondazione.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sul punto illustrato.

Non essendoci richieste, il Presidente dichiara quindi chiusa la discussione e apre la dichiarazione di voto.

#### **Consigliere Laura Maria Zaribelli (NUOVO CENTRO DESTRA)**

Per giustificare che evidentemente, rispetto a una richiesta di questo tipo, non mi sento di andare contro una richiesta fatta dalla Fondazione Kennedy, ma sicuramente non è che un'approvazione di questo tipo di proposta si può fare a cuor leggero, quanto meno non da chi a suo tempo sostenne la Cittadella dell' anziano e si vide in questo Consiglio Comunale bocciato quel tipo di percorso, senza neanche che ci fosse nessun tipo di condivisione di lavoro, nessun tipo di Commissione e quant' altro. Quindi evidentemente voterò a favore perché ormai è stato preso quel percorso, e quel percorso deve essere attuato nel modo migliore per la Fondazione e per gli anziani che beneficeranno di quel tipo di servizio. Non è evidentemente un'approvazione a cuor leggero, perché rimane comunque che, con la bocciatura di quel progetto, questa città ha perso in modo rilevante per lo sviluppo, dei servizi per gli anziani. Si potrà poi dopo andare a fare in giro negli ambulatori infermieristici da parte del Comune, posto che non è compito dei Comuni, però evidentemente quello era servizio importante, almeno che si possa effettuare questo da parte della Fondazione Kennedy

Nessun altro consigliere avendo chiesto la parola, il Presidente dichiara chiusa la dichiarazione di voto e pone in votazione la seguente proposta di delibera.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che il Comune di Crema è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 55 del 16.06.2011 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n° 51 del 21.12.2011;

**VISTA** la richiesta di permesso di costruire in deroga presentata in data 29.01.2014 con il n° 2465 di protocollo generale ai sensi della legge regionale n° 12 del 2005 (pratica edilizia 38/2014);

**CONSIDERATO CHE** lo strumento urbanistico vigente individua l'immobile oggetto d'intervento nel "Nucleo di Antica Formazione – edificio di tipologia antica edifici speciali religiosi e civili X2", normata dall'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (PdR6), soggetto anche alle indicazioni dettate dal Piano dei Servizi che lo individua nel "Ambito del Piano dei Servizi - servizi ed attrezzature di interesse pubblico generale - servizi ed attrezzature sanitarie esistenti", disciplinato dalle Norme Tecniche del Piano dei Servizi;

**VISTO** che il permesso è richiesto dalla Fondazione Benefattori Cremaschi ONLUS e che persegue la finalità di realizzare una struttura di residenza protetta costituita da mini alloggi e spazi comuni, così come riconosciuto dalla legislazione vigente;

**CONSIDERATO** che la deroga viene richiesta in quanto la proposta progettuale prevede un ampliamento in una zona urbanistica che non ha capacità edificatoria in assenza di un piano attuativo;

**RILEVATO** che l'intervento è assentibile con il rilascio di un permesso di costruire in deroga allo strumento urbanistico, in quanto l'art. 40 della legge regionale n° 12 del 11.03.2005 e s.m.i. prevede che "Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla osta regionale.";

**RITENUTO** che sussistano i presupposti per concedere la deroga ai sensi dell'articolo 40 della L.R. 12 del 2005 in quanto l'intervento persegue la realizzazione di una struttura di interesse pubblico oltre all'abbattimento delle barriere architettoniche;

**VISTO** il parere espresso dalla Commissione per il paesaggio in data 19.02.2014 e 27.03.2014;

**VISTO** il parere espresso dalla Commissione Consiliare Ambiente-Territorio e Patrimonio nella seduta del 20.03.2014;

**VISTA** l'Autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia rilasciata in data 25.03.2014 con il 0004536;

**VISTA** la legislazione vigente e la normativa degli strumenti urbanistici in atto presso l'amministrazione comunale;

**VISTO** che l'applicazione della deroga è l'atto preliminare al rilascio del permesso di costruire richiesto in data 29.01.2014 con il n° 2465, con la pratica edilizia 38 del 2014, per le opere citate in premessa riguardanti l'edificio in via Kennedy n° 3;

**VISTA** la legge regionale n. 12 del 11.03.2005 e successive modifiche e integrazioni;

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

**VISTO** il Decreto legislativo n° 267 del 18.08.2000 e successive modifiche e integrazioni;

**VISTO** il vigente Statuto comunale;

## DELIBERA

**DI CONCEDERE**, in relazione a quanto citato in premessa, la deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti;

**DI DARE ATTO CHE:**

- la deroga costituisce esclusivamente il presupposto preliminare per il rilascio del permesso di costruire, che potrà essere rilasciato a seguito dell'espletamento di tutti gli adempimenti previsti per la procedura intrapresa;
- il Responsabile del Procedimento, il quale curerà gli adempimenti conseguenti, è il Dirigente dell'Area Affari Generali e Pianificazione Territoriale.

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

Sono fuori dall'aula i Consiglieri Beretta e Torazzi

Voti favorevoli 19

**E' APPROVATA**

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

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

08/04/2014

Il Dirigente  
Maurizio Redondi

2) La presente proposta contiene riflessi finanziari diretti a carico del Bilancio comunale che riguardano lo Stato Patrimoniale le cui registrazioni contabili verranno effettuate in sede di Rendiconto di Gestione 2014. Parere favorevole.

08/04/2014

Il Ragioniere Capo  
Mario Ficarelli

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.to Vincenzo Cappelli

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maria Caterina De Girolamo

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 16/04/2014 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 01/05/2014

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maria Caterina De Girolamo

Copia conforme all'originale.

16/04/2014

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it)?