



PROTOCOLLARE
INDI TORNI
UFF. PIANIFICAZIONE
ATTUATIVA

2ª COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE (TERRITORIO)

PROCESSO VERBALE n. 3/2021

SEDUTA PUBBLICA DEL GIORNO 20 APRILE 2021 ALLE ORE 17,00

Oggi martedì 20 aprile 2021, alle ore 17,00, il Presidente della 2a Commissione Consiliare Permanente (Territorio) ha convocato i Signori Consiglieri designati a farne parte.

All'appello risultano presenti i membri Signori:

| COMPONENTI | | | | | CONSIGLIERI RAPPRESENTATI |
|--|-------------|--|--|--------------------------|---------------------------|
| | | X = presente EFFETTIVO | X = presente SUPPLENTE | | |
| Partito Democratico - Galimberti Sindaco | 5 4 4 | X X X | Sig. Canale Santo Sig.a Bellini Stella Sig. Gagliardi Giovanni | | 13 |
| Fare Nuova la Città - Cremona Attiva | 5 | | | X Sig. Manfredini Enrico | 5 |
| Sinistra per Cremona Energia Civile | 1 | | | | |
| Lega - Lega Lombarda Salvini | 3 3 | X X | Sig. Fanti Alessandro Sig. Chiodelli Roberto | | 6 |
| Forza Italia - Berlusconi per Malvezzi | 3 | X | Sig. Fasani Federico | | 3 |
| Viva Cremona - Malvezzi Sindaco | 1 | X | Sig.a Ceraso Maria Vittoria | | 1 |
| Movimento 5 Stelle | 1 | X | Sig. Nolli Luca | | 1 |
| Giorgia Meloni - Fratelli d'Italia - Sovranisti Conservatori | 1 | | | | |
| Gruppo Misto | 1 | X | Sig. Bencivenga Livia | | 1 |
| 32 | | TOTALE CONSIGLIERI RAPPRESENTATI "presenti" | | | 30 |

| | |
|--|----------------------------------|
| COMUNE DI CREMONA PROTOCOLLO GENERALE | |
| 0043168 | 22/06/2021 |
| 1.8.1 | Ufficio Pianificazione Attuativa |

181

Il Presidente della 2a Commissione Consiliare Permanente (Territorio), fatto l'appello e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta alle ore **17,06**.

Sono, altresì, presenti alla seduta: il Vice Sindaco e Assessore al Territorio, Lavori Pubblici e Casa **Leonardo Virgilio**, il Direttore del Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP-SUE e Area Vasta **arch. Marco Masserdotti**, il Responsabile di Posizione Organizzativa del Servizio Pianificazione Urbana e Sportello Unico Edilizia **dr. Marco Cerri**.

Il Presidente dà lettura degli oggetti iscritti all'Ordine del giorno:

- 1 "Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale riguardante l'individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità, ai sensi dell'articolo 40 bis della Legge Regionale 12/2005" – con espressione di voto;
- 2 "Approvazione del verbale della seduta del 4 Marzo 2021" – con espressione di voto.

Si procede, quindi, alla trattazione degli oggetti iscritti all'Ordine del giorno.

OGGETTO n° 1 "Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale riguardante l'individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità, ai sensi dell'articolo 40 bis della Legge Regionale 12/2005"

| interventi | movimenti | | | | presenti 30 |
|--|-----------|-------|--------|-----|----------------|
| | entrata | ora | uscita | ora | |
| Introduzione dell'Assessore Virgilio | Pasquetti | 17,37 | | | 31 |
| Illustrazione dell'arch. Masserdotti | | | | | |
| Integrazione illustrazione del dr. Cerri | | | | | |
| Intervento del commissario Fasani | | | | | |
| Intervento del commissario Fanti | | | | | |
| Intervento della Presidente Bellini | | | | | |
| Richiesta chiarimenti del commissario Manfredini | | | | | |
| Risposta del dr. Cerri | | | | | |
| Risposta dell'arch. Masserdotti | | | | | |
| Intervento del commissario Gagliardi | | | | | |
| Risposta della Presidente Bellini | | | | | |
| Intervento del commissario Gagliardi | | | | | |
| Risposta dell'arch. Masserdotti | | | | | |
| Risposta dell'Assessore Virgilio | | | | | |
| Intervento del commissario Gagliardi | | | | | |
| Richiesta di chiarimenti del commissario Nolli | | | | | |
| Risposta dell'arch. Masserdotti | | | | | |

Introduce l'Assessore Virgilio, sottolineando come, a fronte di un percorso partecipativo scelto e proposto dall'Amministrazione Comunale per dare concreta attuazione alla procedura di individuazione degli edifici dismessi da oltre cinque anni con specifici elementi di criticità in una logica di collaborazione diretta con i cittadini portatori di interesse, abbia fatto riscontro una scarsa partecipazione in termini di segnalazioni presentate.

Prende la parola l'architetto Masserdotti per procedere, nello specifico, alla presentazione delle singole segnalazioni pervenute. In particolare, precisa che entro il termine ultimo stabilito dagli avvisi è pervenuta una sola segnalazione, relativa a un'area facente parte del complesso ex Piacenza Rimorchi, in via Milano n. 20. Successivamente ai termini, invece, sono pervenute ulteriori tre segnalazioni, relative a immobili siti in via Ossalengo, in via Bissolati n. 65 e, da ultimo, in via Genala n. 85. Delle quattro segnalazioni complessivamente pervenute, sulla base di una puntuale verifica di rispondenza ai criteri della normativa e alla completezza della documentazione, due sono state accolte (immobile di via Bissolati n. 65 e immobile di via Genala n. 85) e due, invece, sono state ritenute non accoglibili (area di via Milano n. 20 ex Piacenza Rimorchi e immobile di via Ossalengo).

Il dr. Cerri, da parte sua, completa la presentazione specificando che: gli edifici dismessi in zona agricola non richiedono l'individuazione ai sensi dell'art. 40 bis in quanto già specificamente individuati dal PGT nel Piano delle regole e oggetto di uno specifico recupero normato dall'art. 40 ter della L.R. 12/2005; la deliberazione in oggetto attesta l'interesse pubblico al recupero degli immobili individuati.

Prende la parola il commissario Fasani per esprimere la propria sorpresa di fronte alle poche segnalazioni pervenute. Pur apprezzando il percorso partecipativo seguito dagli uffici per favorire i soggetti direttamente interessati nella segnalazione degli immobili dismessi, ritiene probabile una loro scarsa comprensione dell'effettiva potenzialità della norma in oggetto. Propone, pertanto, come possibile, ulteriore servizio da parte dell'Amministrazione Comunale la realizzazione di incontri di sensibilizzazione sul tema delle misure introdotte dalla recente normativa regionale per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Anche il commissario Fanti si dice stupito delle poche segnalazioni pervenute, anche perché palazzi dismessi che presentano criticità a Cremona ce ne sono diversi, per esempio l'immobile di via Giordano al civico n. 35/39 (all'angolo con via Lungastretta), l'edificio dell'ex stazione SFN di via Milano/via Ghinaglia o ancora l'edificio di via Fabio Filzi prima del sottopasso.

La Presidente Bellini interviene per sottolineare come incontri di sensibilizzazione e dibattiti sul tema del recupero del patrimonio edilizio esistente sono sempre utili e bene accetti ma, d'altra parte, i tecnici, proprio per le loro competenze professionali, dovrebbero comunque essere sempre aggiornati e informati.

Il commissario Manfredini chiede, invece, chiarimenti circa il riconoscimento della pubblica utilità.

Risponde il dr. Cerri spiegando che l'eliminazione delle criticità legate alla salute, alla sicurezza idraulica, ai problemi strutturali, all'inquinamento e al degrado ambientale e urbanistico-edilizio attesta, di fatto, l'interesse pubblico al recupero degli immobili. Per quanto riguarda, invece, la proposta del commissario Fasani, il dr. Cerri ricorda che la Giunta Comunale, a luglio 2020, ha organizzato un seminario, in collaborazione con ANCE-Cremona e Ordine degli Architetti, proprio per illustrare i principali adempimenti comunali e le possibilità operative derivanti dalla L.R. n. 18/2019.

L'architetto Masserdotti precisa che è il comma 4 dell'articolo 40 bis a stabilire che sia la stessa delibera di Consiglio Comunale ad attestare l'interesse pubblico al recupero degli immobili. Ciò anche al fine del perfezionamento della deroga prevista al comma 10 del medesimo articolo.

Il commissario Gagliardi interviene, invece, per sottolineare il fatto che l'Amministrazione Comunale non può limitarsi semplicemente a prendere atto con "dispiacere" del mancato interessamento, del mancato intervento dei privati su un tema così importante come quello in oggetto. Chiede, pertanto, cosa può fare il Comune per rimuovere questa "zona d'ombra".

Risponde l'architetto Masserdotti spiegando che il Comune può intervenire direttamente solo con ordinanze di messa in sicurezza, mediante l'intervento coordinato della Protezione Civile e dei Vigili del Fuoco, o con l'istituto dell'esproprio ma, in questo caso, solo per la realizzazione di un bene o di un servizio pubblico. L'architetto Masserdotti fa, inoltre, notare che, per gli edifici individuati nella delibera, il mancato intervento della proprietà nel termine previsto dalla legge (tre anni dalla notifica dell'individuazione dell'immobile), comporta l'intervento sostitutivo del Comune con obbligo di rimborso da parte della proprietà stessa.

Interviene anche l'Assessore Virgilio per ribadire la disponibilità dell'Amministrazione Comunale a riaprire il confronto su un tema così importante come quello del patrimonio edilizio dismesso con criticità, mediante la riproposta di un seminario da organizzare, magari in estate, anche alla luce della prevista revisione della legge operata dai suggerimenti ANCE. Su questo tema l'Assessore ritiene, infatti, necessario essere come "allineati" a fronte di argomenti da affrontare con equilibrio e, al tempo stesso, con indirizzi chiari (come quelli sull'efficientamento energetico, sui tetti rossi, sul "cappotto" in centro storico...), per andare sempre più nella direzione di una migliore intervenibilità in centro storico ed evitare, così, il consumo di suolo. Non è liberismo questo ma buon senso. Questo è un impegno, conclude l'Assessore, che è importante sia avallato dal Consiglio Comunale.

Il commissario Gagliardi ribadisce che quando un problema è forte occorre fare pressione. La presentazione di due sole domande, per una città come Cremona, impone la necessità di una riflessione, di una valutazione sulla reale dimensione del dismesso.

Il commissario Nolli chiede chiarimenti sulle decisioni assunte nei confronti delle segnalazioni pervenute.

Risponde l'architetto Masserdotti specificando che, delle quattro segnalazioni pervenute, solo due rispondevano ai criteri fissati dalla normativa e alla completezza della documentazione richiesta.

Conclusosi il dibattito, il Presidente mette in votazione l'oggetto:

| | | |
|-------------------|--------------|--|
| Favorevoli | n. 31 | Canale (5), Bellini (4), Gagliardi (4), Manfredini (5), Pasquetti (1), Fanti (3), Chiodelli (3), Fasani (3), Ceraso (1), Nolli (1), Bencivenga (1) |
| Contrari | n. 0 | |
| Astenuti | n. 0 | |

Constatato l'esito della votazione, proclamato dalla Presidente e riconosciuto dai presenti:

LA COMMISSIONE **APPROVA ALL'UNANIMITA'**

OGGETTO n° 2 "Approvazione del verbale della seduta del 4 Marzo 2021"

| interventi | movimenti | | | | presenti 31 |
|--|-----------|-----|--------|-----|-----------------------|
| | entrata | ora | uscita | ora | |
| Presentazione della Presidente Bellini | | | | | |

Il Presidente mette in votazione l'oggetto:

| | | |
|-------------------|--------------|--|
| Favorevoli | n. 26 | Canale (5), Bellini (4), Gagliardi (4), Pasquetti (1), Fanti (3), Chiodelli (3), Fasani (3), Ceraso (1), Nolli (1), Bencivenga (1) |
| Contrari | n. 0 | |
| Astenuti | n. 5 | Manfredini (5) |

Constatato l'esito della votazione, proclamato dal Presidente e riconosciuto dai presenti:

LA COMMISSIONE

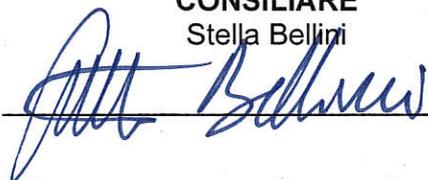
APPROVA A MAGGIORANZA

Non essendoci più nulla all'ordine del giorno, il Presidente dichiara terminata la seduta; sono le ore **18,00**.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

CONSILIARE

Stella Bellini



IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Nicola Delindati

