



# CITTÀ DI CREMA

Provincia di Cremona

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 20 del 12/03/2019

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO “LAGO GERUNDO” IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) (PE 42/2018), APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 365 DEL 12.12.2005 E CONVENZIONATO IN DATA 27.12.2005.**

L'anno 2019, addì dodici del mese di Marzo alle ore 17:30, nella sede di Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Gianluca Giossi il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Gianmaria Ventura.

Risultano presenti il Sindaco Stefania Bonaldi e i consiglieri:

N	NOME	P	A
1	GIOSI GIANLUCA	P	
2	BASSI JACOPO		A
3	VAILATI EUGENIO	P	
4	MOMBELLI PIETRO	P	
5	DI GENNARO VALENTINA	P	
6	ROSSI GIANANTONIO	P	
7	ACERBI ANNA	P	
8	BOTTI MARIA MADDALENA	P	
9	DELLA FRERA WALTER	P	
10	PEDRINI SANTE	P	
11	BASSI MARCELLO	P	
12	SOCCINI DEBORA	P	

N	NOME	P	A
13	LOPOPOLO FRANCESCO	P	
14	COTI ZELATI EMANUELE	P	
15	STELLA TIZIANA	P	
16	ZUCCHI ENRICO		A
17	AGAZZI ANTONIO		AG
18	ZANIBELLI LAURA MARIA	P	
19	BERETTA SIMONE	P	
20	AGAZZI ANDREA FILIPPO	P	
21	FILIPPONI TIZIANO		AG
22	DIMARTINO ANGELO SANDRO MARIA		AG
23	BERGAMI ANDREA	P	
24	DRAGHETTI MANUEL	P	

Sono presenti gli Assessori:

**BERGAMASCHI FABIO, NICHETTI EMANUELA, GRAMIGNOLI MATTEO, FONTANA CINZIA MARIA, GALMOZZI ATTILIO, GENNUSO MICHELE**

Sono nominati scrutatori:

**DI GENNARO VALENTINA, SOCCINI DEBORA, DRAGHETTI MANUEL**

Il Presidente, invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento in oggetto.

Do la parola per l'illustrazione all'Assessore Fontana.

### **Assessore Cinzia Fontana**

Grazie Presidente. L'ordine del giorno riguarda l'approvazione della variante al Piano Attuativo Lago Gerundo cioè l'immobile di via Indipendenza. Io ricordo che la variante è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale dello scorso 26 novembre, occasione nella quale è stata svolta tutta la relazione che riguardava appunto l'intervento. A seguito dell'adozione sono stati compiuti i passaggi previsti dalle norme relative alla pubblicazione e al deposito della delibera di adozione. Precisamente dal 19 dicembre al 18 gennaio c'è stata la pubblicazione dell'avviso di deposito e fino al 18 febbraio la possibilità di presentazione delle osservazioni.

A questo Consiglio Comunale faccio presente che entro il termine previsto del 18 febbraio non sono pervenute osservazioni, per cui oggi proponiamo appunto al Consiglio Comunale l'approvazione della variante. Ricordo che nel frattempo è stato richiesto da parte degli uffici alla Provincia di Cremona la compatibilità della variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. La Provincia con nota del 21 gennaio ha precisato che la tipologia di variante non prevede la formulazione del parere di contabilità al PTCP da parte della Provincia.

Auspico quindi l'approvazione della variante. Grazie.

**Presidente.** Grazie Assessore. E' aperta la discussione. Ha chiesto la parola il Consigliere Beretta.

### **Consigliere Simone Beretta (FORZA ITALIA PER CREMA)**

Buonasera a tutti. Più convintamente di prima noi non votiamo a favore di questa operazione, ma non perché non vada recuperato quell'immobile, tutt'altro, e non perché il Comune non doveva andare incontro alle esigenze del privato per poterlo recuperare. Non sono queste le ragioni. La ragione vera secondo noi è che il Comune poteva realizzare molto di più rispetto a quello che ha realizzato. Se ricordo bene, la compensazione non sono certamente gli oneri di urbanizzazione da destinare a un asilo nido perché gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per legge e non ci dobbiamo inventare niente. Mi sembra però che alla fine noi portiamo a casa 70.000 euro per l'arredo dell'asilo e la sistemazione di una ciclabile. Noi continuiamo a ritenere e siamo convinti che si poteva chiedere molto di più. Se volete vi dico che ai tempi di Bruttomesso la richiesta era eccessiva rispetto al privato, perché qualcuno proponeva, ma io non sono mai stato d'accordo, che la proprietà addirittura cedesse un piano, e quello era evidentemente eccessivo perché cedendo un piano non realizzava neanche i soldi per poter chiudere la partita con la banca o con i creditori. Passare però dalla richiesta di un piano, pur essendo passati tanti anni, ma questa non è una responsabilità nostra, a portare a casa così poco, a noi la cosa non ci pare assolutamente corretta. Non ci pare e non ci è parsa assolutamente corretta. Antonio Agazzi non c'era e aveva fatto una ricostruzione di quando questa operazione era partita e che cosa si era ipotizzato. Io lo ricordo perché come dice il Sindaco (anche se auguro a me stesso di poter restare fino al suo ultimo sacramento; era troppo bella quella battuta e ogni tanto conviene anche ricordarla) non era una cronistoria banale nel senso che partire dicendo che lì si realizzano servizi pubblici per poi fare esattamente qualcosa di diverso rispetto a quello, non è stato certamente un grande atto amministrativo. Può succedere, per carità, ne abbiamo viste anche di peggio di cose in giro da sistemare e ne abbiamo anche tante.

Però in questa circostanza, anche per non ripetere tutto il dibattito di allora, perché siamo di fronte a un'approvazione definitiva, rileggendomi le cose che ci siamo detti e pensando alla questione dell'asilo nido, mi è venuto abbastanza spontaneo riflettere, e non è un paradosso dal mio punto di vista, rispetto alle difficoltà che ha la Fondazione Benefattori Cremaschi. Vi spiego perché, onde evitare che il Presidente mi dica che sto andando fuori tema, ma sfrutto l'occasione per poterlo dire. Abbiamo visto che hanno dovuto aumentare le rette evidentemente per non presentare un bilancio troppo in perdita, avremo un incontro mi sembra fra 15 giorni proprio per poter ragionare rispetto a queste cose, ma quello che io vorrei mettere a tema sarebbe questo. Noi abbiamo una Fondazione molto importante per la città e abbiamo un asilo nido che è là da tanti anni, e che quindi ha un'utenza specifica. La domanda che mi ponevo era se non era il caso di valutare con la Fondazione la possibilità di acquisire da parte del Comune quell'immobile che ha un valore molto più alto rispetto agli 800.000 euro. Il ragionamento è questo, e poi mi limito semplicemente a questo. (Sono quelle cose che vengono un po' così come la questione del Tribunale). Noi abbiamo l'esigenza di dare una mano alla Fondazione, lei non è in grado di andare sul mercato oggi ad allineare i suoi beni perché nessuno glieli porta a casa. Noi potremmo quantomeno valutare se esistono le condizioni per poter dare una mano a loro cioè, tradotto, ho chiesto quanto costava quell'immobile. Mi hanno dato il valore dell'immobile che è oltre 2 milioni, valore complessivo che non è solo l'asilo nido. Io mi chiedevo se non è possibile ragionare rispetto al fatto che anche noi tentiamo di alienare i nostri beni, nessuno ce li compra e continuiamo a scendere di prezzo e non fare un'operazione per cui a prezzo di stima, che viene dato dall'Agenzia delle Entrate, non si possa portare a casa quell'immobile, pagando casomai dei soldi che per loro sarebbero tanta manna ma anche per la nostra comunità permutando, casomai rispetto al resto del valore che non siamo in grado di dare, degli immobili che sono nostri che a quel punto manterrebbero sostanzialmente lo stesso valore. Sono stato complicato? Se no il rischio è che loro continuano a

depauperare il loro patrimonio e noi continuiamo a depauperare il nostro patrimonio perché continuiamo a fare gare al ribasso, quando invece in un incrocio tra dimensioni sostanzialmente più o meno pubbliche, anche se quella è una fondazione, e io non entro nel dettaglio delle questioni tecniche e legislative, si potrebbe valutare l'ipotesi, per non depauperare né noi né loro, di questa operazione. L'asilo nido potrebbe restare lì perché se c'è da tanti anni vuol dire che l'utenza c'è e non è un problema. Andremmo incontro alle loro esigenze e non depaupereremmo il patrimonio. Io ve la lancio come idea perché mi sembra una cosa sulla quale sia davvero possibile anche riflettere nell'interesse nostro e anche nell'interesse loro. Loro realizzerebbero delle economie e ne hanno assolutamente bisogno perché se quest'anno hanno aumentato di 2 euro le rette vuol dire che l'anno prossimo, se non le aumentano ancora, devono avere un grande colpo di fortuna perché qualcuno gli ha lasciato qualcosa.

Torno a monte. Noi riteniamo che davvero si poteva chiedere di più per quell'operazione. Noi salutiamo la risoluzione del problema.

Non sono andato a verificare se quella parolina rispetto al commercio è stata tolta per cui non sono solo negozi di vicinato, e non fatemela verificare domani che non ho voglia, perché io l'avevo sostenuto in corso di dibattito che fosse chiaro che erano negozi di vicinato e che dentro lì non si potessero realizzare tre medie strutture da 1.000 metri quadrati l'una perché la dimensione potrebbe portare a fare anche quella realtà. Se allora fosse così, e resta implicito che quello potrebbe avvenire, io non lo so. E' stata tolta? E' stata modificata? perché io l'avevo chiesto quella sera e la risposta che era stata data dalla Giunta era che non era un problema e che doveva essere interpretata così, ma io ritenevo che senza bisogno di essere interpretata era opportuno scrivere in modo assolutamente chiaro che lì andavano eventualmente i negozi di vicinato ma non evidentemente negozi di 700-800 metri.

Io non ho molto da aggiungere, quindi casomai poi vediamo anche la risposta rispetto ai temi che ho posto per capire. Io ho anticipato anche il voto ma credo che in base anche alla risposta potrei riprendere la parola per la dichiarazione. Questo era quello che potevo rilevare, non ripeto il dibattito dell'altra volta. Riconfermiamo, rileggendo la cosa, che avete portato a casa molto meno di quello che si poteva fare di fronte a un interesse specifico. Dall'altra vi ho lasciato il messaggio di valutare un'operazione davvero strategica, non è un'operazione di cabotaggio, potremmo andare a salvaguardare il loro patrimonio salvaguardando anche il nostro patrimonio con delle perdite e dando a loro un po' di soldi perché in questo momento in attesa di ulteriori sviluppi potrebbe succedere qualcos'altro. Grazie.

**Presidente.** Grazie Consigliere. Ha chiesto la parola il Consigliere Vailati.

#### **Consigliere Eugenio Vailati (PARTITO DEMOCRATICO)**

Il Consigliere Beretta dice che si poteva chiedere di più oltre agli oneri di urbanizzazione primaria che sono di 410.900 euro, oneri di urbanizzazione secondaria che sono 188.900 euro, il contributo del costo di costruzione 202.500 euro per un totale di 802.380 che sono secondo noi congrui.

Io sono convinto che invece l'Amministrazione abbia giocato bene queste carte. Primo perché la situazione sul mercato costringe a lavorare in contesto tutt'altro che espansivo, non si poteva forzare, e perché adesso non siamo nel 2008. Poi va detto che comunque lo stabile è già in gran parte costruito e quindi gli oneri a suo tempo vennero pagati e pertanto la somma sarebbe il restante degli oneri. Tuttavia si è riusciti a strappare oneri come se si trattasse di una nuova costruzione e questo per noi è importante a giustificare anche il nostro voto.

Noi crediamo che, al di là di ogni ragionamento che abbiamo già espresso quando la variante è passata in Consiglio Comunale qualche mese fa, sia un bene per la città che il cosiddetto ecomostro finalmente venga riutilizzato. Il vero valore dell'operazione, il primo fra tutti, è quello di recuperare alla città una struttura inutilizzata. Si legge nella convenzione che lo scopo è quello di "Risolvere una situazione critica di un immobile in stato d'abbandono e degrado che crea disagi e preoccupazione per la popolazione della zona interessata". Noi concordiamo su questa cosa, ma non è solo questo perché la questione è anche ampia. Nella convenzione si legge tra le finalità il dotare il Comune di un tratto di pista ciclopedonale nella zona adiacente. Ottenere gratuitamente la fornitura degli arredi per l'asilo comunale, i 70.000 euro che Beretta ricordava. Quindi si cedono al Comune 242 metri quadri di pista ciclopedonale, 103 di area verde, 700 di parcheggio pubblico, 865 di viabilità a parcheggio e 206 metri quadri di vialetti pedonali. Cessione che avviene alla stipula della convenzione. Più di questo sono gli oneri di circa 800.000 euro per il cambio di destinazione d'uso in abitativa-direzionale-ricettiva-commercio al dettaglio. Cosa che, secondo quanto ha stabilito l'Amministrazione fino adesso e anche dai tempi del bilancio di previsione, ci darà la possibilità di realizzare un asilo comunale che sostituisce per ora quello di Via Pesadori che è in affitto e quindi oneroso. Non so se l'ipotesi di Beretta su questo è valutabile come tutte le ipotesi, ma deve tener presente che oltre all'acquisto c'è anche la sistemazione. Quindi è complesso quello che il Consigliere propone. Va analizzato meglio nel dettaglio e che tenga presente tutte le varie cose.

I tempi di attuazione sono 10 anni: il privato verserà gli importi dovuti in due rate di pari importo, la prima con la presentazione della richiesta del permesso di costruire e la seconda non oltre il 30 giugno 2020. Per la costruzione dell'asilo quindi c'è un margine adeguato a prendere una scelta opportuna.

Perciò il nostro parere, e quindi il voto, sarà positivo.

**Presidente.** Grazie Consigliere. Ha chiesto la parola il Consigliere Coti Zelati.

**Consigliere Emanuele Coti Zelati (LA SINISTRA)**

Sarò piuttosto rapido, però due considerazioni vale la pena farle. La prima la faccio da abitante di San Carlo e vi assicuro che nel quartiere quello che è noto come Ecomostro è vissuto veramente come una ferita e come una situazione a cui porre rimedio, anche perché come sapete talvolta diventa riparo di persone che non hanno un altro posto dove andare, vengono accesi specie d'inverno dei fuochi internamente e quindi possono crearsi anche delle situazioni di pericolo. Se anche non ci fossero queste situazioni di pericolo, quell'edificio è veramente un pugno nell'occhio che non si può tollerare.

Io sinceramente sono in grado solo fino a un certo punto di valutare se quello che ha ottenuto l'Amministrazione sia troppo poco. Il dato di fondo però è che seppure ovviamente non bisogna fare favori a nessuno, l'Amministrazione non deve fare favori a nessuno, credo che sia veramente prioritario il recupero di quella struttura.

Se (come mi pare di aver capito dall'intervento del Consigliere Beretta) durante l'Amministrazione Bruttomesso le richieste erano eccessive, cioè l'entità delle richieste era tale per cui non si è potuta sbloccare la situazione, allora davvero erano eccessive, erano mal tarate, quindi ben venga questa soluzione.

Altra considerazione. Rispetto all'asilo nido di Via Pesadori e alla sua utenza, io faccio presente (perché fino a poco tempo fa ero in quel fantastico mondo dei bambini che vanno all'asilo nido), che quell'edificio e quella struttura sono assolutamente inadatti, sono scomodi per il parcheggio, sono scomodi per la conformazione dell'edificio, al di là del fatto che per essere messi a norma, insomma per essere resi più comodi, avrebbero bisogno probabilmente di un investimento molto elevato. Io so per certo, ma perché mi è stato a più riprese comunicato da diversi genitori, che probabilmente farebbero volentieri una strada diversa se avesse una soluzione con un po' più di parcheggi, un po' più di facilità di arrivo e pure gli spazi fossero più adatti per i bambini perché, secondo me, lì sono proprio un po' sacrificati.

Quindi devo dire che se metto sul piatto queste due questioni e quindi 1) il recupero della struttura; 2) la possibilità di avere un edificio costruito per essere un asilo nido, io credo che questo sia un risultato positivo. Forse si poteva ottenere di più, intanto si è ottenuto questo che prima non si è ottenuto, tant'è che siamo qua a dover costruire un altro asilo nido e a dover riqualificare un'area che è dismessa. Grazie.

**Presidente.** Grazie Consigliere. Ha chiesto la parola il Consigliere Lopopolo.

**Consigliere Francesco Lopopolo (CITTADINI IN COMUNE)**

Buonasera a tutti. Io posso dire molto schematicamente che con i se e con i ma non si arriva mai a nulla. La differenza che c'è appunto tra chi fa e chi dice che si potrebbe fare. Risultato: noi abbiamo fatto.

Sulla proposta poi del Consigliere Beretta di valutare il discorso dell'attuale sede dell'asilo, ricordo che, oltre all'acquisto o la permuta con tutti i costi erariali, l'immobile deve essere adeguato alle norme Vigili del Fuoco, ATS, sismica, eccetera, per cui, come dice spesso un noto politico, è necessario valutare sia i costi che i benefici. Per adesso però noi abbiamo dato la possibilità, o daremo la possibilità con il voto favorevole, di poter fare impresa con tutti i vantaggi sull'occupazione, nuove attività commerciali, risolvendo una volta per tutte una bruttura ambientale e quindi non possiamo che confermare il nostro voto favorevole. Grazie.

**Presidente.** Grazie Consigliere. Ha chiesto la parola la Consigliere Zanibelli.

**Consigliere Laura Maria Zanibelli (FORZA ITALIA PER CREMA)**

Buonasera a tutti. Io riprendo le considerazioni che ha fatto il Consigliere Beretta perché penso che abbia introdotto un elemento di proposta che, come tale, abbia tutto il merito di essere rivalutata proprio perché non dimentichiamoci che qualche mese fa, proprio chi era il Presidente della Fondazione Kennedy è intervenuto in questa sala rappresentando delle difficoltà economiche che la Fondazione ha, che sappiamo avere il bene in proprietà in disponibilità con determinati vincoli per quanto riguarda l'utilizzo per situazioni di bisogno, come può essere quella appunto per l'asilo nido, piuttosto che ha trovato uno spazio l'Anffas, piuttosto che altre realtà come è quello appunto dello stabile di Via Pesadori. Sappiamo benissimo tutti che le rette sono aumentate, è notizia di pochi giorni fa. Sappiamo che di fronte alla Fondazione Kennedy insiste quella struttura che è la ex Misericordia, che in parte è stata ristrutturata, ma sapete bene che il progetto non ha dato quelli che erano i risultati attesi. In questo momento non so quanti e se siano affittati, almeno uno dei piccoli appartamenti di cui è stata dotata appunto la ex Misericordia, però evidentemente l'investimento non è ripagato e per di più rimane tutto il resto della struttura che ha sicuramente un valore, ma che è lì. Allora riprendere la valutazione di utilizzare i proventi che derivano da questo intervento per acquistare la struttura di Via Pesadori e utilizzare quella per l'asilo nido mantenendo una struttura in centro, mantenendo gli investimenti fatti, perché il Consigliere Lopopolo diceva che bisogna mettere a norma per tutta una serie di criteri, che non so se siano tutti effettivamente da attuare, ma non dimentichiamoci che al tempo stesso su

quella struttura degli investimenti li abbiamo già fatti. Parlo evidentemente della parte di asilo nido, non dell'altra parte di cui è costituita la struttura. Quindi si potrebbero comunque valorizzare degli investimenti già fatti.

Anche sulla situazione del parcheggio, dal momento che lo stabile ha anche un accesso su due fronti, probabilmente avendo in mano una struttura completa si potrebbe sicuramente valorizzarla. 2 milioni sono coerenti con i 900.000 o gli 800.000 che sono messi a disposizione? Quale potrebbe essere il futuro dello stabile? E' necessario utilizzare tutto? Se uno pensa in termini sinergici con tutte le realtà che noi in qualche modo anche udiamo nell'interno del Consiglio Comunale ma che di fatto anche sono sotto un po' la governance (passatemi questo termine) dell'Amministrazione, sia opportuno fare una riflessione e riprendere questa riflessione.

Per quanto riguarda invece la struttura di per sé, prima il Consigliere Coti Zelati ricordava che vivendo lui al quartiere San Carlo conosce bene l'impatto che questa struttura ha.

Voi ricorderete sicuramente che durante la sessione di bilancio abbiamo rimpianto il Sindaco Ceravolo perché il Sindaco Ceravolo allora aveva fatto tutta una serie di investimenti che invece questa Amministrazione ha rifiutato quest'anno rifiutando l'emendamento che noi abbiamo proposto per avere una disponibilità di 2 milioni circa di investimento. Ecco, invece su questa struttura non rimpiangiamo, mi dispiace dirlo, il Sindaco Ceravolo perché non dimentichiamoci che questa struttura nasce con l'allora decisione che in modo più o meno palese, o più o meno palesato, doveva risolvere un problema per quanto riguarda la Polizia. Notate bene, un ente comunale non preposto a quella che è la disposizione della Questura, non della polizia urbana, che fa degli accordi appunti più o meno palesi, o più o meno palesati, con un privato per investire e per metterci un ente pubblico. Normalmente il privato fa un investimento o perché è già in convenzione, e quindi è trasparente e chiaro a tutti quello che è il destino, e non perché c'è un impegno da parte di un'Amministrazione che dice che si farà.

Detto questo, noi abbiamo già espresso quindi quello che era la posizione della volta scorsa, che ribadiamo, e che prima anche il Consigliere Beretta ha avuto modo di spiegare a più riprese. Quindi si risolve un problema, ma non posso ritenermi certo soddisfatta di come è evoluta la questione e di come è stata trattata. Non entro nel merito di come una società, che ha un capitale così modesto, sia in grado di fare un investimento quale quello che si affronta a fare. Lo vedremo successivamente.

Dopodiché pongo un'altra domanda. Uno degli obiettivi è farci negozi di vicinato. Sappiamo bene che di fronte ci sono un paio di negozi, il quartiere di San Carlo ha dei negozi di vicinato soprattutto nell'area antistante la chiesa. Quello stabile è all'angolo di una rotatoria, addirittura di un semaforo, non è esattamente nel mezzo del quartiere di San Carlo, non è esattamente nel mezzo del quartiere di Crema Nuova. Chiamiamoli negozi di vicinato perché è una piccola/media struttura perché di fronte ci sono appunto due negozi. Non posso non ricordare che rispetto alla ormai famosa palazzina di Via Samarani veniva detto che non era abbastanza centrale perché potesse essere realizzato quello che era l'intento per il quale la palazzina era stata ceduta dal Consiglio Comunale alla Azienda Farmaceutica. Oggi invece diciamo che una struttura che non è posizionata nel centro del quartiere invece è adatta per i negozi di vicinato. E' interessante vedere come la coperta viene tirata a seconda di considerazioni di natura meramente politica e non concreta. Con questo ho chiuso. Grazie.

**Presidente.** Grazie Consigliere. Non ho altre prenotazioni. Dichiaro chiusa la discussione. Do la parola all'Assessore Fontana per le risposte.

### **Assessore Cinzia Fontana**

Grazie Presidente. Per rispondere alle sollecitazioni che ci sono state. Non entro nel merito della proposta ovviamente di intervento di cui stiamo discutendo perché vi è stata tutta la discussione nel Consiglio Comunale del 26 novembre e perché mi riconosco perfettamente nelle considerazioni fatte dai Consiglieri di maggioranza che mi hanno preceduto.

Rispondo innanzitutto a una questione posta dal Consigliere Beretta per quanto riguarda il tema commerciale negozi di vicinato. Abbiamo analizzato con attenzione, proprio per la questione posta in quel Consiglio Comunale, le norme eccetera. Nello schema di convenzione c'è ovviamente che il dirigente comunale delegato alla sottoscrizione della presente convenzione è autorizzato ad apportare tutti quei perfezionamenti necessari al completamento di tutte le formalità nel rispetto delle normative vigenti. E' chiaro che le normative vigenti che sono come è classificato quell'immobile in quell'area con le norme tecniche di attuazione, con il piano delle regole, eccetera, eccetera e per il fatto che se li avessimo deciso di addivenire alla scelta di media struttura di vendita non sarebbero stati assolutamente quelli il calcolo degli standard e così via. Quindi ci si riferisce esclusivamente a esercizi di vicinato per cui questo è quello che comunque diciamo nella correzione di quella barra (ve lo ricordate) che era inserita nella bozza di convenzione. Sarà invece specificato nella convenzione che per commerciale si intende esercizi di vicinato. Ripeto, sono gli stessi strumenti allegati al PGT che determinano appunto cosa può essere messo in quell'area e in quell'immobile.

Oggi con l'approvazione parte quindi la valutazione sul tema asilo nido comunale. Non ne abbiamo parlato. Io ringrazio i Consiglieri che sono intervenuti, e che comunque hanno posto delle considerazioni. Io credo

che l'Amministrazione da questo momento (perché aspettavamo ovviamente l'approvazione) è chiamata a fare una riflessione su dove andare ad individuare appunto il futuro asilo nido comunale. E' chiaro che tutte le proposte sono importanti, tutte le proposte sono valutabili e debbono essere per noi oggetto di riflessione importante. Sono uscite delle sollecitazioni di cui sicuramente terremo conto, è chiaro che occorre temperare le diverse esigenze che sono quelle di una struttura che possa rispondere alle esigenze dell'asilo nido, quindi alle esigenze anche di spazi che oggi debbono avere le caratteristiche di un asilo nido che (io dico sempre) deve guardare non al passato ma un asilo nido che deve guardare a caratteristiche del 2030-2040. Quindi faremo tutte le riflessioni, io comunque ringrazio i Consiglieri che sono intervenuti perché è chiaro che queste proposte saranno sicuramente per noi motivo di riflessione importante. Grazie.

**Presidente.** Grazie Assessore. Apro le dichiarazioni di voto. Ha chiesto la parola il Consigliere Andrea Agazzi.

**Consigliere Andrea Agazzi (LEGA NORD)**

Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Non ho voluto intervenire prima perché ritengo che nel tempo a disposizione riesco a esaurire ampiamente i miei temi. Secondo me non si tratta di cercare di andare a capire cosa poteva essere fatto in più o cosa poteva essere fatto in meno, perché tutto si basa su un aspetto di dichiarazioni che erano state fatte da un ex membro della Giunta, direi decisamente anche autorevole, che era stato lui ad annunciare per primo: "Lì dentro ci sarà la rivoluzione bolscevica del suo movimento" e quindi avrebbe portato bambini dappertutto tranne che evidentemente all'interno del posto. Quindi il problema va visto anzitutto quando si va a comunicare all'esterno, perché poi quando si comunica all'esterno le cose rimangono, purtroppo, e quindi di conseguenza quando rimangono possono esserci cittadini che vengono a chiedere conto di quelle cose che vengono dette. Quindi secondo me quel problema è un problema che va ricercato ormai da anni (perché ormai sono veramente passati anni) e dove possiamo andare a vedere tutta una serie di annunci che sono stati fatti da chi era membro di questa Giunta, da chi lo è ancora, che poi puntualmente o vengono smentiti o vengono radicalmente modificati.

In seconda istanza noi continuiamo a mantenere i dubbi che abbiamo sollevato durante il Consiglio Comunale dove si è discusso per la prima volta di questa delibera. Riteniamo che vi sia una disparità di trattamento non tanto nel caso specifico ma, nei confronti ad esempio del caso che andremo a vedere dopo, riteniamo ci siano disparità di trattamento abbastanza importanti.

Riteniamo inoltre che la questione dell'asilo diventi una questione certamente dirimente, tanto quanto lo è chiaramente andare a ripristinare una situazione come quella dell'ecomostro. E' anche vero, purtroppo, che quanto abbiamo avuto modo di vedere all'interno dei documenti a disposizione della delibera, un po' ci lascia perplessi, non oserei dire preoccupati perché prima della preoccupazione bisogna poi vedere cosa verrà realizzato, però quantomeno perplessi da quello che poi verrà eventualmente realizzato.

La speranza e l'augurio è che ovviamente l'operazione vada in porto, che la cittadinanza ne sia entusiasta, che possa sfruttarne le potenzialità e che non rimanga ovviamente una struttura cosiddetta 'cattedrale nel deserto'. Nutriamo però dei seri dubbi che andremo certamente a verificare una volta che partirà tutto l'iter necessario. Quindi siamo a confermare il nostro voto contrario. Grazie.

**Presidente.** Grazie Consigliere. Ha chiesto la parola il Consigliere Draghetti.

**Consigliere Manuel Draghetti (MOVIMENTO 5 STELLE)**

Grazie Presidente. Come avevo già avuto modo di dire nella precedente discussione, mi asterrò da questa votazione perché ritengo che si sarebbe dovuto fare precedentemente uno studio riguardante l'antisismicità dell'edificio. Quindi, siccome ritengo che molto spesso questa Amministrazione faccia le cose a metà, tranne quando bisogna tagliare degli alberi, penso che questa verifica e studio sarebbe dovuta essere fatta precedentemente. Quindi confermo il voto che avevo espresso la volta precedente e quindi mi asterrò da questa votazione. Grazie.

**Presidente.** Grazie Consigliere. Ha chiesto la parola il Consigliere Bergami.

**Consigliere Andrea Bergami (IL CORAGGIO DI FARE – POLO CIVICO PER CREMA)**

Grazie. Buonasera a tutti. Io dichiaro il mio voto contrario per una questione non di contenuto (perché condivido le considerazioni fatte sui contenuti) ma di metodo.

Purtroppo per adesso non sono ancora riuscito a trovare argomentazioni che giustifichino secondo me il fatto che c'è una regola che è il Piano di Governo del Territorio, un privato chiede un'eccezione e il Comune chiede in cambio un onere economico superiore a quello che normalmente dovrebbe chiedere. Lo so che lo fanno tutti ma secondo me il fatto che lo fanno tutti non è una giustificazione adeguata per farlo, nel senso che io vedo due possibilità: se c'è l'interesse pubblico allora si fa gratis (gratis vuol dire pagando quello che si deve pagare normalmente); se non c'è l'interesse pubblico non si fa. Non vedo la terza possibilità di farlo ma pagando di più e quindi il mio voto è contrario. Grazie.

**Presidente.** Grazie Consigliere. Ha chiesto la parola il Consigliere Coti Zelati.

**Consigliere Emanuele Coti Zelati (LA SINISTRA)**

Devo dire che sono tendenzialmente d'accordo sul fatto che le comunicazioni all'esterno, rispetto a questa questione, fossero come dire un po' troppo spumeggianti, un po' troppo urlate. Sono d'accordo su questo, tuttavia io vorrei focalizzarmi un poco di più sul risultato.

Prima una considerazione rispetto al tema del negozio di vicinato che poneva la Consigliera Zanibelli. In effetti rispetto al quartiere, l'edificio è decentrato (si parla di qualche centinaio di metri) ed è vero che la grossa parte degli esercizi commerciali a San Carlo sono di fronte alla chiesa e quindi il Consigliere Zanibelli li definisce negozi di vicinato ma effettivamente, nella pratica quotidiana, sono negozi di vicinato anche per gli abitanti di Via Cattaneo e Via Grioni che è la zona dall'altra parte della Via Indipendenza. Rispetto al tema che poneva lei, del fatto di essere decentrati, allora mi viene da dire che sono estremamente vicini a via Cattaneo, quindi credo che sia un'argomentazione un po' debole.

Sono d'accordo invece con la Consigliera Zanibelli relativamente al fatto che il Comune si prese l'incarico, l'onere, la briga, lo dica come vuole, di risolvere un problema che non competeva direttamente a lui. Mi sembra che fosse questo quello che stava dicendo. Verissimo, perché poi queste cose hanno delle conseguenze tipo questo problema da risolvere, ma chissà perché non riesco a non farmi venire in mente quando il Comune di Crema fece da transito, si offrì, e non doveva farlo, non aveva necessità di farlo, per il benedetto milione di euro tra Regione Lombardia e Fondazione Charis. Mi ha fatto proprio venire in mente questa cosa, quindi sono perfettamente d'accordo con lei su questo tema, ma anche sulla questione della scuola di C.L. i cui risultati sono lì da vedere. In entrambi i casi 'cattedrali nel deserto', diceva il Consigliere Agazzi, mostri. Questo qua, questo in specifico, forse perché è più piccolo, riusciamo in qualche modo, mi auguro, a recuperarlo. Quell'altro è ancora là e il rischio che resti là per i prossimi 30 anni, 40 anni, purtroppo credo che sia piuttosto alto.

Alla luce di tutti questi ragionamenti voterò a favore.

**Presidente.** Grazie Consigliere. Ha chiesto la parola il Consigliere Vailati.

**Consigliere Eugenio Vailati (PARTITO DEMOCRATICO)**

Sarò brevissimo anche perché nell'intervento avevo già preannunciato il voto, però voglio solo rispondere alla Consigliera Zanibelli che contesta il fatto che fosse concessa la dicitura di esercizio di vicinato ad una struttura che non è tanto nel centro di quartiere perché (pone il problema) allora si disse alla Azienda Farmaceutica che non poteva realizzare i motivi per cui era stata comprata perché (era uno dei motivi) era in una zona non adatta, che secondo lei è uguale alla struttura del centro abitato. La differenza è semplice: si faranno 700-800 metri quadrati di parcheggio in questo caso e non allora.

**Presidente.** Grazie Consigliere. Ha chiesto la parola la Consigliera Zanibelli.

**Consigliere Laura Maria Zanibelli (FORZA ITALIA PER CREMA)**

Sapevo che il Consigliere Coti Zelati arrivava lì! E' semplice ricordare al Consigliere Coti Zelati che nessuno si dimentica, o quantomeno non mi dimentico io, che se l'Amministrazione precedente sempre Bonaldi avesse fatto ricorso amministrativo, non avremmo dovuto rendere, non avremmo avuto bloccato quel milione dalla Regione. Quindi mi dà spazio per ricordarlo ancora una volta perché evidentemente questa è una cosa che non si ricorda piacevolmente, quindi ricorso amministrativo che la Giunta Bonaldi 1 non ha fatto. Invece la delibera che ha fatto pervenire i fondi alla Fondazione Charis è la stessa contestuale che li ha fatti arrivare anche alla Fondazione Manziana perché quella era la regola. Quindi si fa quello che le regole stabiliscono, non quello che uno decide a priori.

Detto questo, come avete potuto vedere il Consigliere Beretta ha dovuto uscire per un'urgenza, quindi non può fare la dichiarazione di voto, ma alla luce di quanto abbiamo dichiarato precedentemente, il voto rimane contrario. Resta comunque l'auspicio che venga verificato, eventualmente all'interno della Commissione Ambiente e Territorio o comunque tra gli uffici competenti, l'opportunità di valorizzare la struttura di via Pesadori e quindi, senza perdere quello che è un valore patrimoniale da parte del Comune e della Fondazione, dare respiro alla Fondazione stessa, investire comunque in una struttura su cui già abbiamo investito e trovare qualificazione a uno stabile che potrebbe sicuramente trovarne dignità. Quindi su questo ovviamente c'è totale apertura per poter rivedere questo tipo di progetto, mantenendo peraltro una struttura come quella di un asilo nido in centro città. Grazie.

**Presidente.** Grazie Consigliere. Non ci sono più interventi, sono chiuse le dichiarazioni di voto, metto ai voti 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 C.C. n°55 del 16.06.2011 e pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 51 del 21.12.2011 e successiva variante approvata con delibere di C.C. n° 92 del 17.12.2015 e n°93 del 18.12.2015 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 10 del 09.03.2016;

**DATO ATTO** che la Variante al Piano Attuativo denominato “Lago Gerundo” in Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 26/11/2018;

**ACCERTATO** che sono state adempiute le incombenze relative alla pubblicazione ed al deposito della deliberazione di adozione di quanto sopra, presso la Segreteria del Comune e il Settore Pianificazione Territoriale e Ambientale dal 19.12.2018 fino al 18.01.2019 compreso e nei trenta giorni successivi fino al 18.02.2019 previste dalla legislazione vigente;

**DATO ATTO** che al Piano Attuativo in oggetto, nei termini previsti, non sono pervenute osservazioni;

**DATO ATTO** inoltre che:

- con delibera Giunta Comunale n. 64 del 19/02/2018 è stato dato Avvio del procedimento relativo alla Variante al Piano Attuativo denominato “Lago Gerundo” convenzionato in data 27.12.2005, in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), unitamente alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- è stata espletata nei modi e nei termini previsti dalla normativa vigente in materia la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- che la procedura di verifica si è conclusa con il provvedimento dell'autorità competente del 12/10/2018 di non assoggettabilità della Variante al Piano Attuativo denominato “Lago Gerundo” convenzionato in data 27.12.2005, in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS per le motivazioni in esso riportate;
- sono state recepite le condizioni ed indicazioni riportate nel decreto di non assoggettabilità alla VAS della Variante al Piano Attuativo in variante;

**CONSIDERATO CHE** la Provincia di Cremona, in merito alla richiesta di compatibilità al PTCP con PEC pervenuta il 21/01/2019 con il n. 2959 di protocollo agli atti, ha ritenuto che la variante di cui all'oggetto “*si configura come variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi*”; precisando “*che la vigente normativa regionale non prevede per tale tipologia di variante la formulazione del parere di compatibilità al PTCP da parte della Provincia (rif. art. 13, i. 5 della LR12/2005 ed s.m.i.)*” ed ha fornito delle indicazioni sulla documentazione geologica per la fase attuativa;

**VISTE:**

- la legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;
- la legge regionale 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;
- il Vigente Piano di Governo del Territorio;

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

**VISTO** il Decreto legislativo 18.08.2000, n. 267;

**VISTO** il vigente Statuto comunale;

E' fuori il Consigliere Beretta.

Con voti favorevoli n.15, voti contrari n.3 (Bergami-Zanibelli-Agazzi Andrea), astenuti n.1 (Draghetti) espressi in forma palese per alzata di mano;

## **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE**, secondo quanto disposto ai sensi della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i, la Variante al Piano Attuativo denominato “Lago Gerundo” in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), convenzionato in data 27.12.2005 e costituita dai seguenti elaborati invariati rispetto a quelli adottati:

- Relazione tecnica descrittiva;
  - Documentazione fotografica;
  - Schema di convenzione;
  - Relazione geologica con allegati con dichiarazione sostitutiva atto di notorietà (ex allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011);
  - Valutazione clima acustico;
  - Capitolato arredo asilo;
  - Computo metrico estimativo aree esterne;
  - Computo metrico estimativo per la determinazione del costo di costruzione;
  - Tav. 01 Estratto mappa e PGT;
  - Tav. 02 Piano seminterrato stato di fatto;
  - Tav. 03 Stato di fatto piano terra;
  - Tav. 03A Stato di fatto piano terra con inquadramento;
  - Tav. 04 Stato di fatto piano primo;
  - Tav. 05 Stato di fatto piano secondo;
  - Tav. 06 Stato di fatto piano terzo;
  - Tav. 07 Stato di fatto piano quarto;
  - Tav. 08 Stato di fatto piano copertura;
  - Tav. 08A Stato di fatto prospetti;
  - Tav. 08B Stato di fatto sezioni;
  - Tav. 09 Layout di progetto piano seminterrato;
  - Tav. 10 Layout di progetto piano terra;
  - Tav. 10A Layout di progetto piano terra con pertinenze esterne;
  - Tav. 11 Layout di progetto piano primo;
  - Tav. 12 Layout di progetto piano secondo;
  - Tav. 13 Layout di progetto piano terzo;
  - Tav. 14 Layout di progetto piano quarto;
  - Tav. 15 Layout di progetto Piano copertura;
  - Tav. 15A Layout di progetto prospetti;
  - Tav. 15B Layout di progetto sezioni;
  - Tav. 16 Elaborato Planivolumetrico (dimostrazione superfici);
  - Tav. 17 Elaborato Inquadramento aree esterne (Urbanizzazioni) ;
  - Tav. 18 Elaborato Planivolumetrico dimostrazione superfici ampliamento e autorimesse pertinenziali
  - Tav. 19 Elaborato tracciati servizi e sottoservizi;
  - Tav. 20 Aree esterne quotate;
  - Tav. 21 Stato comparativo - Piante, prospetti e sezioni;
  - Provvedimento dell'autorità competente del 12/10/2018 di non assoggettabilità della variante al Piano Attuativo convenzionato in variante allo strumento urbanistico, alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS.
2. **DI CONFERMARE DI DESTINARE** in via prioritaria, il contributo di costruzione che la società attuatrice dovrà versare per la realizzazione del futuro asilo comunale;
  3. **DI DARE ATTO CHE**, ai sensi dell'art. 13 comma 10 della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli atti della Variante definitivamente approvati, saranno depositati presso la Segreteria Comunale e pubblicati nel sito web comunale;
  4. **DI DARE ALTRESÌ ATTO** che, ai sensi dell'art. 13 comma 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli atti della Variante, acquistano efficacia con la pubblicazione dell'Avviso di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, pubblicazione subordinata all'invio in Regione ed alla Provincia degli atti del P.G.T. in formato digitale;
  5. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento, il quale curerà tutti gli adempimenti conseguenti, è il Dirigente dell'Area 4 Servizi Tecnici del Comune di Crema.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio  
Gianluca Giosi

Il Segretario Generale  
Gianmaria Ventura

(atto sottoscritto digitalmente)