



CITTÀ DI CREMA

Provincia di Cremona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 85 del 09/12/2021

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 8-BIS DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/05 E S.M.I.

L'anno 2021, addì nove del mese di Dicembre alle ore 16:00, 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	P	
3	VAILATI EUGENIO	P	
4	MOMBELLI PIETRO	P	
5	DI GENNARO VALENTINA		AG
6	ROSSI GIANANTONIO	P	
7	ACERBI ANNA	P	
8	BOTTI MARIA MADDALENA	P	
9	DELLA FRERA WALTER		AG
10	NICARDI PAOLO	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	P	
18	ZANIBELLI LAURA MARIA	P	
19	BERETTA SIMONE	P	
20	AGAZZI ANDREA FILIPPO	P	
21	FILIPPONI TIZIANO		AG
22	DIMARTINO ANGELO SANDRO MARIA	P	
23	BERGAMI ANDREA	P	
24	DRAGHETTI MANUEL	P	

Sono presenti gli Assessori:

NICHETTI EMANUELA, FONTANA CINZIA MARIA

Sono nominati scrutatori:

BASSI JACOPO, LOPOPOLO FRANCESCO, DRAGHETTI MANUEL

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

OMISSIS

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 (*“Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”*) che riconosce, nel perseguire l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione;

CONSIDERATO CHE:

- con l'art. 3, c. 1, lett. k) della L.R. sopracitata viene introdotto nella L.R. 12/2005 l'art. 8-bis (*“Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale”*) il quale prevede che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, individuino gli ambiti di rigenerazione urbana, anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati dalla realizzazione degli interventi;
- la norma prevede altresì che la deliberazione, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT, definisca gli obiettivi specifici per gli ambiti individuati e precisamente:
 - a) le azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
 - b) gli incentivi per gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
 - c) gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
 - d) lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.
- ai sensi dell'art. 8, lettera e-quinquies), della L.R. 12/2005, si definiscono AMBITI DI RIGENERAZIONE le parti di territorio nelle quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo per esse specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione volte a garantire uno sviluppo sociale ed economico sostenibile, nonché la loro reintegrazione funzionale nel sistema urbano esistente, anche attraverso l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche e l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente.

VISTO che:

La rigenerazione è definita all'art. 2, c. 1, lettere e) ed e-bis) della L.R. 31/2014 e smi (*“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”*) come:

- rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;
- rigenerazione territoriale: l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali.

Il PTR integrato ai sensi della L.R. 31/2014 e s.m.i, inoltre, nella specificazione delle modalità per la costruzione della Carta del Consumo di suolo (criteri del PTR 31 – art. 4.2), fornisce indicazioni per la definizione delle aree della rigenerazione;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 132 del 20/07/2020, di “Avvio del procedimento per l’individuazione degli ambiti nei quali avviare la promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell’art. 8 bis, comma 1, della Legge Regionale n. 12/2005, e degli immobili dismessi con criticità presenti sul territorio comunale e di cui all’art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005, così come introdotti dalla Legge Regionale n. 18/2019”, stabilendo il termine del 31/08/2020 entro il quale i cittadini, le imprese, gli enti e le associazioni portatori di interessi diffusi potevano presentare segnalazioni, suggerimenti e istanze al fine di consentire l’individuazione e la ricognizione:

- delle aree o ambiti di rigenerazione urbana di cui all’articolo 8-bis (“Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale”) della L.R.12/2005 e s.m.i.;
- degli immobili dismessi con criticità presenti sul territorio comunale, ai sensi dell’articolo 40 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i..

RILEVATO CHE:

- dell’avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse è stata data diffusione attraverso la pubblicazione dal 22/07/2020 all’Albo Pretorio, sul sito web del Comune e sui canali di comunicazione locali;
- entro il termine del 31/08/2020 è pervenuta n. 1 istanza non ritenuta pertinente con la finalità della normativa in quanto in contrasto con le previsioni del PGT, non coerente con l’obiettivo della riduzione del consumo di suolo nè con i principi della rigenerazione;

DATO ATTO CHE per procedere alla individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale si è provveduto ad analizzare il patrimonio edilizio esistente in ragione delle finalità della Legge ed è stata effettuata una ricognizione del territorio comunale in relazione:

- a) al contesto attuale;
- b) alle previsioni del Piano di Governo del Territorio vigente;
- c) ai progetti strategici inseriti nel PGT.

VISTA la relazione (**ALLEGATO A**) e la tavola esplicativa (**ALLEGATO B**) allegate alla presente delibera con le valutazioni che hanno portato all’individuazione degli ambiti di rigenerazione ai sensi dell’art. 8-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. ;

RITENUTO PERTANTO, sulla base degli approfondimenti e delle valutazioni effettuate riportate nella relazione allegata e parte integrante della presente delibera (**ALLEGATO A**), di individuare gli ambiti di rigenerazione urbana e Territoriale ai sensi dell’art. 8-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. riportati nell’**ALLEGATO B** denominati:

AR1 - Nord est – ExO – Pierina (*Attuazione ATU Nord est e rifunzionalizzazione del polo universitario sito nell’area ex Olivetti “ExO” e dell’area della cascina Pierina*)

AR2 - ex Centro incremento ippico denominato “Stalloni“

AR3 - ex Tribunale

AR4 – ex Cava Ghilardi

AR5 - ex “Charis”

AR6 - ex Deposito Anas

AR7 - Ambito di recente impianto urbanistico perimetrato - ex Grimeca

CONSIDERATO CHE l’Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di indire ulteriori azioni partecipative di consultazione della comunità e degli eventuali operatori privati finalizzate a dettagliare gli interventi di rigenerazione da realizzare e/o ad individuare ulteriori ambiti di rigenerazione, anche a seguito di bandi di finanziamento, masterplan, studi di fattibilità o progetti;

VISTI:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 “Legge per il governo del territorio”;
- la Legge Regionale 28 novembre 2014, n.31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”;

- la Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 *“Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”*
- il vigente Piano di Governo del Territorio;

PRESO ATTO dei pareri espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;

VISTO l'esito della votazione, effettuata per alzata di mano:

(Il Sindaco Stefania Bonaldi e il Consigliere Coti Zelati non partecipano alla votazione)

Voti Favorevoli: 18

voti contrari: //

Astenuti: 1 (Draghetti)

DELIBERA

1. **DI INDIVIDUARE**, ai sensi dell'art. 8-bis della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., gli Ambiti di Rigenerazione urbana e territoriale riportati nell'**ALLEGATO B** denominati:
 - AR1 - Nord est – ExO – Pierina (*Attuazione ATU Nord est e rifunionalizzazione del polo universita-rio sito nell'area ex Olivetti “ExO” e dell'area della cascina Pierina*)
 - AR2 - ex Centro incremento ippico denominato “Stalloni“
 - AR3 - ex Tribunale
 - AR4 - ex Cava Ghilardi
 - AR5 - ex “Charis”
 - AR6 - ex Deposito Anas
 - AR7 - Ambito di recente impianto urbanistico perimetrato - ex Grimeca.
1. **DI APPROVARE** la relazione (**ALLEGATO “A”**) e la tavola esplicativa (**ALLEGATO “B”**) allegate alla presente delibera con le valutazioni che hanno portato all'individuazione degli Ambiti di Rigenerazione urbana e territoriale.
3. **DI DARE ATTO CHE:**
 - l'individuazione degli Ambiti di Rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. 12/2005 non costituisce variante al PGT;
 - l'efficacia della presente delibera avviene con la pubblicazione sul BURL (ai sensi dell'art. 13, c. 11, lett. a) L.R. 12/2005), che è subordinata all'invio della documentazione digitale richiesta per la pubblicazione. Insieme alla domanda si trasmetterà al Sistema Informativo Territoriale (SIT) la presente delibera comunale con gli allegati tecnici, comprensivi di shape-files degli Ambiti della Rigenerazione e avviso da pubblicare sul BURL.
4. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione, a seguito di separata ed unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL Presidente del Consiglio
Gianluca Giossi

IL Segretario Generale
Gianmaria Ventura

(atto sottoscritto digitalmente)