



CITTÀ DI CREMA

Provincia di Cremona

AREA 4 SERVIZI TECNICI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE AMBIENTALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 19 DEL 25/03/2019

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE DIVERSE DA QUELLE SPECIFICAMENTE PREVISTE DAL PIANO DEI SERVIZI, AI SENSI DEL COMMA 15 ART. 9 - L.R. 12/05 E S.M.I., RELATIVAMENTE ALL'AREA ED ALL'IMMOBILE DELL'EX TRIBUNALE IN VIA MACALLE' N. 11/C

PREMESSO CHE:

- tra gli immobili appartenenti al patrimonio disponibile del comune di Crema è compresa l'area in via Macallè n. 11/c individuata nell'allegato "A", su cui insiste il fabbricato precedentemente destinato alla funzione di "Tribunale", attualmente non utilizzato;
- l'immobile e l'area in oggetto sono individuati dal Piano di Governo del Territorio vigente come Ambiti per Servizi con destinazione specifica del Piano dei Servizi a "servizi ed attrezzature civiche amministrative";
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 320 del 22 ottobre 2018 l'Amministrazione comunale ha individuato i criteri di valutazione per il recupero dell'immobile "ex Tribunale" e delle sue aree pertinenziali (parcheggio), attivando lo strumento del bando pubblico e riservandosi la facoltà di esame delle proposte di utilizzo del bene;
- con la medesima Deliberazione di Giunta Comunale si disponeva di mettere a bando in diritto di superficie il bene per una durata da commisurarsi alla valutazione della consistenza dei progetti di intervento;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1289 del 9 novembre 2018 è stato formalmente approvato il bando pubblico per l'individuazione di possibili candidati per la riqualificazione, rifunzionalizzazione e gestione complessiva dell'immobile di proprietà comunale denominato "ex Tribunale", attraverso un'asta pubblica ed in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sul terreno censito al Catasto al Fg. 45 mappale 138/p;

VISTO il verbale di gara del 30 novembre 2018, da cui si prende atto dell'espressione d'interesse per la riqualificazione del bene da parte della Società F.M. Immobiliare Srl e delle risultanze del lavoro della commissione di gara, la quale ha ritenuto l'offerta di proposta progettuale "completa e confacente a quanto previsto nel bando";

PRESO ATTO che la proposta progettuale depositata agli atti in data 29 novembre 2018 al Prot. n. 52765 prevede la rifunzionalizzazione degli spazi con destinazione primaria ad "attività sanitarie" e che il bene venga concesso in diritto di superficie;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 377 del 3 dicembre 2018 che ha accolto la proposta progettuale di cui sopra, in quanto coerente sia alle linee programmatiche del mandato amministrativo sottoposte all'attenzione del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 41 del 24 luglio 2017 che ai contenuti della Deliberazione di Giunta Comunale n. 320 del 22 ottobre 2018, prevedendo la realizzazione di attività orientate allo sviluppo di servizi alla persona e alla comunità di carattere sociale e socio sanitario;

DATO ATTO CHE:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 358 del 19 novembre 2018 è stato approvato l'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni con riferimento temporale al triennio 2019/2021, nel quale è prevista la valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale denominato "ex Tribunale" mediante la concessione in diritto di superficie;

- detto aggiornamento è stato inserito nel Documento Unico di Programmazione D.U.P. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 30 gennaio 2019;

VALUTATO che l'interesse espresso dall'Amministrazione è rivolto al recupero e alla rifunzionalizzazione del bene attualmente in stato di abbandono, attraverso il potenziamento delle attrezzature sanitarie e sociali-assistenziali esistenti sul territorio comunale;

CONSTATATO come la proposta progettuale presentata a seguito del bando pubblico possa ricadere nella casistica delle istanze formulate ai sensi del comma 15 dell'art. 9 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., in quanto evidenzia la necessità di poter realizzare attrezzature di interesse pubblico diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio (da "*servizi ed attrezzature civiche ed amministrative*" a "*servizi ed attrezzature sanitarie e sociali-assistenziali*");

DATO ATTO che l'art. 2, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT, in coerenza con l'art. 9, comma 15, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., prevede testualmente che: "*La realizzazione di attrezzature e di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, diversi da quelli specificatamente previsti dal Piano, non comporta l'applicazione della procedura di variante al Piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale*";

VALUTATA la proposta presentata in sede di bando pubblico e ritenuto che:

- l'accoglimento della stessa possa favorire la riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'area e dell'immobile ora inutilizzato;
- l'ambito oggetto della richiesta è, sotto l'aspetto tecnico, idoneo all'insediamento di "*servizi ed attrezzature sanitarie e sociali-assistenziali*", stante anche la vicinanza dell'Azienda Ospedaliera che consente una maggiore razionalizzazione dei servizi offerti all'utenza;
- le funzioni proposte possono configurarsi come "*Servizi ed attrezzature di interesse pubblico generale*";

DATO ATTO ALTRESÌ che l'eventuale realizzazione di attrezzature sanitarie e sociali-assistenziali in un ambito per "*servizi ed attrezzature di interesse generale*" dovrà comunque avvenire:

- nel rispetto della normativa comunale del Piano dei Servizi;
- secondo le modalità previste dal bando pubblico per la concessione in diritto di superficie sopraa richiamato;
- previo convenzionamento con l'Amministrazione comunale che dovrà regolamentare la concessione del diritto di superficie, garantire l'interesse pubblico o generale e disciplinare le modalità attuative e gestionali;

RILEVATO che la presente proposta di delibera di autorizzazione nell'area dell'ex Tribunale di "*servizi ed attrezzature sanitarie e sociali-assistenziali*" è stata esaminata dalla Commissione consiliare Ambiente-Territorio e Patrimonio nella seduta del 31 gennaio 2019;

VISTE:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- il vigente Piano di Governo del Territorio;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il vigente Statuto comunale;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla presente proposta di deliberazione, come previsto dall'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

D E L I B E R A

1) **DI AUTORIZZARE**, per le motivazioni sopra riportate, nell'area dell'ex Tribunale in via Macallè n. 11/c, così come individuata nell'elaborato grafico allegato "A" e attualmente destinata dal Piano dei Servizi come "*servizi ed attrezzature civiche ed amministrative*", la realizzazione di attività con destinazione primaria a "*servizi ed attrezzature sanitarie e sociali-assistenziali*";

2) **DI DARE ATTO** che:

- la presente autorizzazione non comporta l'applicazione della procedura di variante al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 9, comma 15, della L.R. n. 12/05 e s.m.i.;

- la realizzazione di attrezzature sanitarie e sociali-assistenziali in ambito per “*servizi ed attrezzature di interesse pubblico generale*”, sull’area in oggetto conseguente all’iter amministrativo riportato nelle premesse, dovrà avvenire:
 - nel rispetto della normativa comunale del Piano dei Servizi;
 - secondo le modalità previste dal bando pubblico per la concessione in diritto di superficie sopra richiamato;
 - previo convenzionamento con l’Amministrazione comunale che dovrà regolamentare la concessione del diritto di superficie, garantire l’interesse pubblico o generale e disciplinare le modalità attuative e gestionali;

3) **DI DARE ATTO INFINE** che il responsabile del Procedimento, il quale curerà tutti gli adempimenti conseguenti, è il Dirigente dell’Area 4 Servizi Tecnici.