



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

DELIBERAZIONE N° IX / 4317

Seduta del 26/10/2012

---

Presidente **ROBERTO FORMIGONI**

Assessori regionali ANDREA GIBELLI *Vice Presidente*  
VALENTINA APREA  
GIOVANNI BOZZETTI  
ROMANO COLOZZI  
GIUSEPPE ANTONIO RENATO ELIAS  
ANDREA GILARDONI

NAZZARENO GIOVANNELLI  
FILIPPO GRASSIA  
MARIO MELAZZINI  
CAROLINA ELENA PELLEGRINI  
LEONARDO SALVEMINI

Con l'assistenza del Segretario Marco Pilloni

Su proposta del Presidente Roberto Formigoni

Oggetto

PROMOZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO A CONSENTIRE LA RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'AREA DENOMINATA "COMPARTO STALLONI DI CREMA"

I Dirigenti Giovanni Leo Massimo Stella

Il Segretario Generale Nicolamaria Sanese

I Direttori Centrali  
Danilo Piercarlo Maiocchi Stefano Del Missier

L'atto si compone di 30 pagine

di cui 26 pagine di allegati

parte integrante



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

#### **VISTI:**

- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare, l'art. 34 della legge medesima, riguardante la disciplina generale in materia di accordi di programma;
- la legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 ed in particolare l'art. 6 della legge medesima che disciplina le procedure per gli accordi di programma di prevalente competenza regionale;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'art. 1, comma 3-bis;
- il Programma Regionale di Sviluppo della IX Legislatura (d.c.r. 28 settembre 2010 n. IX/56) e in particolare la Sezione dedicata all'Area Territoriale;
- la delibera di Giunta Comunale del Comune di Crema del 4 ottobre 2012 n. 2012/00297 recante "Proposta di contratto di valorizzazione urbana (CVU) Partecipazione al Bando "Piano Nazionale per le città": riqualificazione e valorizzazione area Centro ippico di Crema";

**CONSIDERATO** che l'Area del Comparto Stalloni si trova oggi in un progressivo stato di abbandono visto che le funzioni originarie per le quali era stato concepito il comparto sono venute a mancare. Di conseguenza, lo stato manutentivo dello stesso è andato peggiorando: numerosi sono stati gli interventi di somma urgenza per la messa in sicurezza degli edifici;

**PRESO ATTO** che il progetto è stato presentato alla Cabina di Regia istituita dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nell'ambito della predisposizione del Piano Nazionale per le città di cui all'art. 12 del DL 22 giugno 2012 n. 83 da parte del Comune di Crema – di concerto con Regione Lombardia e ASL di Cremona (questi ultimi supportati da Infrastrutture Lombarde Spa) in data 5 ottobre 2012;

**CONSIDERATO** che sussiste l'interesse pubblico di procedere alla promozione dell'Accordo di Programma di riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'area per trovare soluzione alle principali criticità emerse:

- eliminazione della situazione di degrado e abbandono dell'esistente;
- gestione e salvaguardia del patrimonio sottoposto a tutela della Soprintendenza ai Beni Culturali;
- riduzione del fabbisogno abitativo sociale e creazione di nuove residenze e spazi dedicati;
- ottimizzazione di strutture pubbliche: trasferimento di uffici oggi distribuiti su più sedi del presidio Asl in una sede unica all'interno degli immobili inutilizzati;



**Regione Lombardia**  
LA GIUNTA

---

- creazione di infrastrutture come parcheggi interrati e viabilità dolce, carenti nel centro città;

**PRESO ATTO** che i soggetti interessati al perfezionamento dell'Accordo di Programma sono i seguenti:

- Regione Lombardia
- Comune di Crema
- ASL di Cremona – distretto di Crema

**RITENUTO** che l'Accordo di Programma, secondo i contenuti di cui all'allegato 1, dovrà essere definito entro dicembre 2012;

**ATTESO** che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 3, della l.r. 13 marzo 2003, n. 2 la presente deliberazione:

- verrà trasmessa in copia al Consiglio Regionale
- verrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia

**VAGLIATE** ed assunte come proprie le suddette motivazioni;

**A VOTAZIONE** unanime espressa nelle forme di legge;

**DELIBERA**

Per le motivazioni espresse nelle premesse del presente provvedimento, che qui si intendono integralmente riportate:

1. di promuovere l'Accordo di Programma finalizzato a consentire la riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'area denominata "Comparto Stalloni di Crema", di cui si allega la proposta di testo (Allegato 1);
2. di individuare, quali soggetti interessati al perfezionamento dell'atto di cui al precedente punto 1, i seguenti Enti:
  - Regione Lombardia
  - Comune di Crema
  - ASL di Cremona – distretto di Crema



## Regione Lombardia

LA GIUNTA

---

3. di stabilire che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma è subordinata alla copertura finanziaria degli interventi da parte degli enti sottoscrittori ed in particolare all'approvazione della proposta di candidatura presentata alla Cabina di Regia istituita dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
4. di dare atto che il Comitato per l'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 6, comma 5, della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2, è costituito dai rappresentanti dei soggetti istituzionali di cui al precedente punto 2);
5. di stabilire che l'Accordo di Programma, secondo i contenuti di cui all'allegato 1, dovrà essere definito entro dicembre 2012, previa condivisione con i soggetti sottoscrittori dell'Accordo stesso;
6. di trasmettere la presente deliberazione al Consiglio Regionale, ai sensi dell'art. 6, comma 3, della l.r. 14 marzo 2003, n. 2;
7. di disporre la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 3, della l.r. 14 marzo 2003, n. 2.

IL SEGRETARIO  
MARCO PILLONI

**IPOTESI Di ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DELL'AREA DENOMINATA "COMPARTO STALLONI DI CREMA" -**

**VALEVOLE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267 DEL 18 AGOSTO 2000 E DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE N. 2 DEL 14 MARZO 2003,**

**TRA**

- **REGIONE LOMBARDIA**, con sede in Milano piazza Città di Lombardia n. 1, rappresentata nella sottoscrizione del presente atto dal [°];
  
- **COMUNE DI CREMA**, con sede a Crema Piazza Duomo 25 in persona del Sindaco pro-tempore
  
- **ASL DI CREMONA** con sede a Cremona Via San Sebastiano 14 in persona del Direttore Generale pro-tempore

*Milano, \_\_\_\_\_ 2012*

## **SOMMARIO**

### **PREMESSE**

#### **Capo I – ELEMENTI DI CARATTERE GENERALE**

**Art. 1 – Premesse ed allegati**

**Art. 2 – Oggetto e finalità dell'Accordo di Programma**

#### **Capo II – DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

**Art. 3 – La riqualificazione dell'ambito Comparto Stalloni**

**Art. 4 – Descrizione della proposta**

#### **Capo III – ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI ED IMPEGNI DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI**

**Art. 5 – Attuazione**

**Art. 6 – Impegni dei Soggetti sottoscrittori**

**Art. 7 – Comunicazione ed informazione**

**Art. 8 – Costi dell'intervento**

#### **Capo IV – VIGILANZA E MODIFICHE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA, RESPONSABILITÀ E CONTROVERSIE CONNESSE ALLA SUA ATTUAZIONE**

**Art. 9 – Composizione ed attribuzioni del Collegio di Vigilanza**

**Art. 10 – Verifiche**

**Art. 11 – Sanzioni**

**Art. 12 – Interventi sostitutivi**

**Art. 13 – Modifiche ed integrazioni**

**Art. 14 – Controversie**

#### **Capo V – EFFETTI E CONCLUSIONI**

**Art. 15 – Sottoscrizione, effetti e durata**

**Art. 16 – Documenti allegati**

## **VISTI:**

- l'art. 34, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*", recante la disciplina generale in materia di Accordi di Programma finalizzati alla definizione ed attuazione di opere, interventi, programmi d'intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province e Regioni, di Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici;
- l'art. 6, L.R. 14 marzo 2003 n. 2, "*Programmazione negoziata regionale*" recante la disciplina degli Accordi di Programma di promozione o adesione regionale;
- l'art. 1, comma 3-bis, L.R. n. 11 marzo 2005, n. 12 "*Legge per il governo del territorio*", che attribuisce alla Regione Lombardia il potere di promuovere, in collaborazione con le Province e gli altri Enti locali, il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o dismesse che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socio-economici;
- l'art. 12 del Decreto Legge 22 giugno 2012 n. 83 e s.m.i. recante "*Misure urgenti per le infrastrutture l'edilizia e i trasporti*";
- il Programma Regionale di Sviluppo della IX Legislatura (d.c.r. 28 settembre 2010 n. IX/56) e in particolar la Sezione dedicata all'Area Territoriale;
- la Delibera della Giunta Comunale del Comune di Crema del 4 ottobre 2012 n. 2012/00297 recante "*Proposta di contratto di valorizzazione urbana (CVU). Partecipazione al Bando "Piano Nazionale per le città": riqualificazione e valorizzazione area Centro Ippico di Crema*";
- La Delib. G.R. n. [°], in data [°], con cui la Regione Lombardia ha promosso l'Accordo di Programma per la riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'area denominata "Comparto Stalloni di Crema";
- la delibera del Comune di Crema n. [°], in data [°], di adesione all'Accordo di Programma per la riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'area denominata "Comparto Stalloni di Crema";
- la delibera del Consiglio di Amministrazione dell' Azienda Sanitaria Locale di Cremona, Distretto di Crema;

## **PREMESSO CHE:**

**a)** Il Comparto Stalloni storicamente nasce come convento religioso e successivamente viene riconvertito ad uso militare per il ricovero degli animali e come caserma delle divisioni di cavalleria: nel corso degli anni tali spazi sono stati abbandonati in quanto ovviamente l'uso originale non era più contemplato.

Questo progressivo abbandono ha portato una forte decadenza dell'intera area, che attualmente si manifesta con il continuo peggioramento dello stato manutentivo di aree ed immobili che rendono necessari frequenti interventi straordinari di messa in sicurezza del sito: a titolo esemplificativo sono stati effettuati lavori alle coperture, di stabilizzazione di edifici e interdizione di altri, ad esempio l'edificio destinato a fienile e quello destinato a uffici del Centro Riabilitativo Equestre. Inoltre si notano per alcuni edifici crepe strutturali facilmente individuabili.

Con il passare del tempo, potrebbero verificarsi anche problematiche di degrado sociale in quanto c'è il rischio che alcuni immobili abbandonati vengano occupati da soggetti senza fissa dimora.

Il valore storico e architettonico, decretato dalla Sovrintendenza ai Beni Culturali, e il valore che la cittadinanza ripone nell'area rende necessario intraprendere azioni che possano scongiurare l'aggravarsi dei fenomeni di degrado.

**b)** Il Comune di Crema classifica nel vigente PGT – approvato con delibera n.55 del 16.06.2011 - l'area del Centro Ippico come “Ambito di Trasformazione urbana ATU07 Stalloni” avente come obiettivo la riqualificazione dell'ambito per l'insediamento di nuovi servizi pubblici e di interesse pubblico generale.

**c)** La Regione Lombardia intende riqualificare l'area del Centro Ippico in sinergia con il Comune coinvolgendo più soggetti pubblici e individuando funzioni insediabili in sintonia con le esigenze della città;

**d)** La Regione Lombardia attraverso il Programma Regionale di Sviluppo della IX Legislatura (D.c.r. 28 settembre 2010 – n. IX/56) intende:

- Promuovere la potenzialità delle reti e delle infrastrutture culturali e turistiche, migliorando la qualità del paesaggio e la sua fruibilità

- valorizzando le potenzialità e le risorse dei diversi territori, promuovendo la ricerca applicata ai beni culturali;
- Favorire il networking e il coordinamento tra gli enti locali ed operatori nonché accompagnare i processi di partenariato in una logica di sviluppo integrato e di marketing territoriale per facilitare il processo di trasformazione di risorse potenziali in progetti concreti;
  - Valorizzare attraverso il recupero, il restauro, la riqualificazione e la valorizzazione dei beni, con particolare attenzione a quelli regionali e del Sistema Allargato;
  - Ottimizzare, anche attraverso le leve urbanistiche e regolamentari, della gestione dei servizi abitativi rivolte a categorie di soggetti quali gli studenti, anziani, diversamente abili, forze dell'ordine, famiglie monoparentali;
  - Agevolare il coinvolgimento del comparto produttivo dell'edilizia nello sviluppo delle politiche abitative;
  - Sviluppare una nuova qualità dell'abitare, prevedendo la presenza di fattori relativi al contesto sociale e al sistema di relazioni e di servizi; lo spazio e le connessioni verdi costituiranno una qualità costante del nuovo modo di abitare;
  - Attuare un impegno continuativo nell'ambito della definizione di atti di programmazione negoziata, tra Regione e altri soggetti attori di trasformazioni locali, prevedendo la realizzazione di concrete misure di incremento della disponibilità di alloggi con finalità sociali. Analogo impegno sarà richiesto agli Enti Locali, ponendo in essere impegni di pianificazione urbana in merito già indirizzati dalla normativa regionale;
  - Attuare misure concrete di riqualificazione del patrimonio edilizio in ambiti urbani caratterizzati da condizioni di criticità sociale o ambientale, promuovendo, in particolare, una nuova sensibilità collettiva sotto il profilo del risparmio energetico e della bellezza dell'ambiente urbano, operando nel contempo, allo scopo di ridurre le cause di insicurezza locale, dal punto di vista edilizio e da quello della convivenza sociale, e sperimentando anche nuove misure di presenza

delle istituzioni, di lotta all'abusivismo, di attenzione ai soggetti sociali più deboli;

- Attuare misure volte a promuovere una crescente integrazione dei quartieri residenziali pubblici, rispetto al contesto urbano più complessivo, favorendo un adeguato mix funzionale ed abitativo ed evitando l'accentuarsi di condizione di emarginazione o precarietà sociale, con particolare attenzione al recupero dei quartieri esistenti degradati;
  - Attuare il perseguimento del raccordo con il sistema delle istituzioni locali lombarde per la realizzazione di interventi concreti in risposta alle esigenze delle comunità, per reperire, anche nei confronti del Governo nazionale, in modo tempestivo le disponibilità finanziarie e condividere strategie programmatiche attente alle peculiarità del territorio lombardo;
  - Declinare in maniera innovativa la sussidiarietà orizzontale, valorizzando il ruolo del terzo settore negli ambiti territoriale di programmazione e organizzazione dei servizi sociali e sociosanitari; in questa logica di innovazione e sussidiarietà dovranno essere semplificati, potenziati e razionalizzati i moduli di raccordo tra terzo settore e amministrazione pubblica (soprattutto a livello comunale);
  - Attuare in modo prioritaria la preservazione della risorsa spazio mediante un governo delle trasformazioni orientato a favorire l'utilizzo razionale del suolo favorendo e facilitando il recupero e il riutilizzo delle aree dismesse e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente.
- e)** Il Legislatore nazionale, come comprovato dai recenti provvedimenti normativi approvati, promuove e favorisce la razionalizzazione degli spazi degli Enti territoriali, mediante un contenimento dei costi e l'ottimizzazione dei servizi, incentivando l'utilizzato di beni immobili di proprietà pubblica così da ridurre il ricorso a forme di locazione passiva;
- f)** La Regione Lombardia, proprietaria del comparto oggetto della presente proposta di accordo di programma, riconoscendo la particolare valenza storico-urbanistica e sociale del citato comparto per la città di Crema, ha

da tempo iniziato un percorso amministrativo sinergico con il Comune che potesse soddisfare i reciproci interessi, attraverso l'individuazione di funzioni insediabili ritenute in sintonia con le esigenze della città, sotto l'aspetto del funzionamento ai fini sociali e/o di interesse pubblico;

- g)** Il finanziamento degli interventi e il buon fine dell'accordo di programma sono subordinati all'accoglimento della proposta di candidatura presentata alla Cabina di Regia istituita dal Ministero della Infrastrutture e dei Trasporti nell'ambito della predisposizione del Piano Nazionale per le città di cui all'art. 12 del DL 22 giugno 2012 n. 83 da parte del Comune di Crema – di concerto con Regione Lombardia e Asl di Cremona (questi ultimi supportati da Infrastrutture Lombarde S.p.A) in data 5 ottobre 2012 (cfr. allegato sub 1 e sub 2) in seguito a delibera della Giunta Comunale numero 2012/00297 del 4 ottobre 2012;
- h)** Nel caso in cui, infatti, la candidatura presentata alla Cabina di Regia fosse accolta le risorse in conseguenza ottenute, insieme a quelle fornite dagli Enti coinvolti, sarebbe sufficienti a garantire la fattibilità economico-finanziaria dell'intero progetto;
- i)** Regione Lombardia, Comune di Crema, Azienda Sanitaria Locale di Cremona hanno avuto numerose interlocuzioni e incontri che hanno portato alla stesura della Proposta / Ipotesi di Accordo di Programma, finalizzato a dare concretezza agli accordi stipulati ponendo particolare attenzione alla fattibilità economica dell'operazione;

### **CONSIDERATO CHE**

Con la realizzazione degli interventi oggetto della presente proposta/ipotesi di Accordo di Programma si garantisce il raggiungimento delle seguenti finalità di interesse regionale:

- eliminazione della situazione di degrado e abbandono dell'esistente;
- gestione e salvaguardia del patrimonio sottoposto a tutela della Sovrintendenza ai Beni Culturali (Decreto di Vincolo del 25.02.2009);
- riduzione del fabbisogno abitativo sociale e creazione di nuove residenze e spazi dedicati;

- ottimizzazione di strutture pubbliche mediante il trasferimento di uffici oggi distribuiti su più sedi del distretto di Crema dell'ASL di Cremona in una sede unica all'interno degli immobili inutilizzati;
- creazione di infrastrutture, come parcheggi interrati e viabilità dolce, carenti nel centro città;

### **CONSIDERATO ANCORA CHE**

- j)** Il Comitato per l'Accordo di Programma per la riqualificazione dell'area del Comparto Stalloni si è riunito in data [°] ed ha espresso il proprio consenso unanime sulla proposta di Accordo di Programma;
- k)** La regione Lombardia ha promosso la conclusione e la sottoscrizione dell'Accordo di programma;
- l)** il Comune di Crema, con deliberazione ha approvato la proposta di Accordo di Programma;
- m)** l'ASL di Cremona, Distretto di Crema, con ..... del [°], ha approvato la proposta di Accordo di Programma;
- n)** la Regione Lombardia, con D.G.R n. [°]/[°], ha approvato l' Accordo di Programma sottoscritto dai soggetti partecipanti;
- o)** l'accordo di programma considera l'accoglimento della candidatura presentata alla Cabina di Regia istituita dal Ministero della Infrastrutture e dei Trasporti nell'ambito della predisposizione del Piano Nazionale per le città di cui all'art. 12 del DL 22 giugno 2012 n. 83 da parte del Comune di Crema in data 5 ottobre 2012, quale condizione necessaria e sufficiente, insieme al contributo economico fornito dagli altri Enti coinvolti, per garantire la fattibilità economico-finanziaria dell'intero progetto di riqualificazione e valorizzazione;

Tutto ciò premesso e considerato, i Soggetti sottoscrittori, come individuati in epigrafe al presente Accordo di Programma, convengono e stipulano quanto segue:

### **Capo I – ELEMENTI DI CARATTERE GENERALE**

#### **Art. 1 – Premesse ed allegati**

Le premesse e gli allegati di cui al successivo art. 16 costituiscono parti integranti e sostanziali del presente Accordo di Programma e sono vincolanti in ogni loro parte per i soggetti sottoscrittori.

## **Art. 2 – Oggetto, finalità e condizione di fattibilità finanziaria dell’Accordo di Programma**

**2.1** In coerenza con le finalità indicate nell’atto di promozione del Presidente della Regione Lombardia o dell’Assessore delegato, il presente Accordo di Programma definisce gli impegni dei Soggetti sottoscrittori al fine di consentire l’intervento di riqualificazione e valorizzazione del Comparto Stalloni in Crema, che comprende l’area del centro Ippico che si trova tra Via Mercato, Via Quartierone, Via Verdi e Via Gramsci, meglio individuata nella planimetria allegata sub 1.

**2.2** I soggetti sottoscrittori si danno reciprocamente atto che l’avviamento del processo di riqualificazione del Comparto Stalloni in Crema , è subordinato e condizionato dal buon esito della presentazione della candidatura al Piano nazionale per le città di cui all’art. 12 DL 22 giugno 2012 n. 83.

## **Capo II – DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

### **Art. 3 – La riqualificazione dell’ambito Comparto Stalloni e descrizione del relativo ambito territoriale**

**3.1** L’Area del Comparto Stalloni si trova oggi in un progressivo stato di abbandono visto che le funzioni originarie per le quali era stato concepito il comparto sono venute a mancare. Di conseguenza, lo stato manutentivo dello stesso è andato peggiorando: numerosi sono stati gli interventi di somma urgenza per la messa in sicurezza degli edifici.

**3.2** L’individuazione della tipologia dei servizi e la loro consistenza per la riqualificazione del Comparto Stalloni verranno definite, come previsto nel Piano di Governo del Territorio (di seguito, per brevità, “**P.G.T.**”) scheda ATU07 di riferimento, dal Consiglio Comunale in sede di Pianificazione Attuativa e regolamentati con apposita convenzione.

La riqualificazione terrà conto delle prescrizioni morfologiche del PGT, le quali prevedono la realizzazione di un percorso interno che colleghi il nucleo di antica formazione con il quartiere di Crema nuova e la riqualificazione delle aree libere al fine di aumentarne la fruibilità.

**3.3** La riqualificazione del Comparto Stalloni verrà quindi realizzata mediante strumento urbanistico di attuazione previsto dalla legislazione nazionale o regionale conforme alle previsioni del PGT, che, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni delle relative procedure amministrative di approvazione, si atterrà ai principi indicati al successivo art. 3.4.

**3.4** Il Piano Attuativo disciplinerà un intervento di riqualificazione urbana, volto a consolidare l'esistente tessuto urbanistico-edilizio attraverso la rifunzionalizzazione e riconversione degli immobili e delle aree del Centro Ippico con il coinvolgimento di più soggetti, sia pubblici che privati.

#### **Art. 4 – Descrizione della proposta**

**4.1** La proposta di rifunzionalizzazione degli spazi del Comparto Stalloni prevedono, come indicato nelle planimetrie allegati sub. 3 e sub. 4, l'insediamento delle seguenti funzioni:

- uffici e sedi associative del Comune di Crema per una superficie di circa 600 mq;
- residenze Social Housing per una superficie pari a circa 1500 mq;
- uffici e ambulatori dell'ASL di Cremona – Distretto di Crema – per una superficie prossima a 4.000 mq, razionalizzando e accorpendo quattro presidi attualmente dislocati nel territorio comunale di Crema, alcuni dei quali in locazione ;
- laboratori, stalle e uffici dell'Istituto Spallanzani per circa 1.000 mq, più un'area a maneggio scoperto, in condivisione con il CRE, ampia circa 3.500 mq;
- uffici e maneggio coperto del Centro Riabilitativo Equestre per circa 800 mq (di cui 400 di maneggio coperto) più un'area a maneggio scoperto, in condivisione con l'Istituto Spallanzani, ampia circa 3.500 mq;
- spazi espositivi di circa 400 mq per il Museo della Carrozza;

- circa 160 posti auto interrati suddivisi indicativamente in: 50 al Comune di Crema, 60 all'ASL di Cremona – Distretto di Crema – e 50 ceduti ad una società di gestione parcheggi.

Il progetto prevede l'inserimento degli edifici in un ambiente dove il verde pubblico dei giardini e dei chiostrini sia valorizzato, creando una piazza in cui poter svolgere eventi e manifestazioni per la collettività.

La realizzazione di 160 posti auto interrati permette di mantenere circa 6.900 mq di spazio a verde pubblico e ad uso piazza comune sopra la superficie di parcheggio.

L'ipotesi progettuale proposta prevede passaggi pedonali ininterrotti che colleghino il centro storico con l'interno del compendio immobiliare, creando e valorizzando il concetto di "cerniera urbana" tra Crema Nuova e area centrale arricchiti anche dalla realizzazione della pista ciclabile prevista dal PGT.

Gli altri immobili non considerati nella proposta di riqualificazione verranno valutati in una seconda fase a seconda delle esigenze degli enti attualmente coinvolti o di altri enti pubblici.

Nel rispetto dei decreti di vincoli della Soprintendenza, non verrà modificato l'impianto storico del comparto lasciando invariate le volumetrie esistenti e non attuando demolizioni: inoltre saranno mantenuti il più possibile gli accessi attuali, sia carrabili che pedonali.

### **Capo III - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI ED IMPEGNI DELLE AMMINISTRAZIONI SOTTOSCRITTICI**

#### **Art. 5 – Programma di Attuazione degli interventi e delle opere**

La sequenza logico – temporale della attività finalizzate alla concreta attuazione del presente Accordo di Programma è riassunta ed esplicitata nel Cronoprogramma.

#### **Art. 6 – Impegni dei soggetti sottoscrittori**

**6.1** In attuazione dell'obiettivo di cui al precedente art. 2, i soggetti sottoscrittori, si impegnano, ciascuno per quanto di competenza, ad utilizzare le proprie risorse per la riqualificazione dell'area del Comparto Stalloni ed in particolare, a:

- a)** rispettare gli obiettivi indicati nel presente Accordo, nonché nella sequenza logico-temporale delle attività, secondo il Cronoprogramma;
- b)** porre in essere tutti i comportamenti necessari alla rapida esecuzione dell'Accordo stesso, nel rispetto delle procedure e delle reciproche responsabilità, obblighi o impegni assunti;
- c)** attivare, nel rispetto delle procedure amministrative, il rilascio di autorizzazioni, permessi, nulla osta ed ogni altro titolo abilitativo utile o necessario per il sollecito avvio e compimento degli interventi descritti al precedente capo II, secondo i principi di collaborazione e di non aggravio del procedimento di cui alla L. 7 agosto 1990, n. 241;

Dando atto che Regione, una volta terminato l'intervento di riqualificazione del Comparto, non avrà più a carico nessun onere di gestione, ivi comprese le manutenzioni ordinarie e straordinarie, in quanto queste ultime verranno declinate in capo agli enti utilizzatori demandando a successivi atti la puntuale e definitiva regolamentazione di tali oneri.

**6.2** Fermo quanto disposto ai precedenti capoversi, i soggetti sottoscrittori assumono gli obblighi specifici ad essi ascritti nel presente articolo:

A. La Regione Lombardia si impegna a:

- a. Mettere a disposizione l'area e gli immobili siti all'interno del comparto immobiliare in oggetto in quanto proprietaria;
- b. Gestire i rapporti, anche con la stesura di convenzioni, tra i diversi enti a partecipazione regionale coinvolti;
- c. Incaricare Infrastrutture Lombarde Spa per le seguenti attività:
  - i. Assistere gli Enti coinvolti nelle fasi di programmazione e attuazione del presente Accordo di Programma

- ii. Supportare il Comune di Crema nelle attività di redazione degli strumenti urbanistici per la riqualificazione del Comparto.
  - iii. Ricoprire il ruolo di stazione appaltante per la progettazione e realizzazione del progetto di riqualificazione ivi comprese le attività di cessione dei diritti sui parcheggi e il conferimento di immobili in conto prezzo sui lavori appaltati.
- d. Coordinare tutte le fasi e gli interventi del presente accordo
- e. Alienare o cedere il diritto di superficie, per un controvalore stimato da Agenzia del Territorio, dei posti auto interrati realizzati all'interno del compendio immobiliare.

Regione Lombardia, una volta terminato l'intervento di riqualificazione del Comparto, non avrà più a carico nessun onere di gestione, ivi comprese le manutenzioni ordinarie e straordinarie. Questi interventi verranno demandati all'ente ( ad esempio Comune di Crema – Asl di Cremona) cui saranno ceduti in comodato d'uso i relativi immobili.

B. Il Comune di Crema si impegna a:

- a. Attivarsi, dove necessario, per adeguare i propri strumenti urbanistici per attuare il progetto di riqualificazione
- b. Sottoscrivere con Regione Lombardia relativamente agli immobili e agli spazi assegnati un contratto di comodato d'uso che impegni il comodatario ad assumersi tutti gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione, impegnandosi a rispettarlo.
- c. Reperire la propria quota di cofinanziamento, stimata in circa 4 milioni di Euro, attraverso l'individuazione nel proprio Patrimonio Disponibile di immobili il cui valore, stimato da Agenzia del Territorio, consenta la copertura totale della propria quota di finanziamento. Tali immobili saranno ceduto in "conto - prezzo" all'appaltatore dei lavori di riqualificazione del comparto. Il Comune di Crema riceverà

in contropartita immobili e spazi nel Comparto Stalloni per un importo pari a circa 4 milioni di euro.

d. Di predisporre, di concerto con tutti gli Enti coinvolti, appositi accordi e convenzioni per la gestione e l'utilizzo degli spazi e degli immobili indicati nel Contratto di Comodato e per la gestione e l'utilizzo degli spazi comuni, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio, a piazza e a verde.

C. L'Azienda Sanitaria Locale di Cremona attraverso il risparmio sui canoni di locazione che attualmente paga e attraverso le alienazioni di immobili che riuscirà ad attivare, ricercherà le risorse finanziarie per una quota stimata pari a 4.1 milioni di euro. Per le attività inerenti la razionalizzazione, lo studio del fabbisogno per il trasferimento dei propri uffici e ambulatori nel comparto, e per la predisposizione del bando per l'alienazione dei propri immobili si avvarrà dell'attività di ILSPA.

## **Art. 7 – Comunicazione ed informazione**

**7.1** La Regione Lombardia, in collaborazione con il Comune di Crema e ASL Cremona- Distretto di Crema che si impegnano a fornire tutte le informazioni necessarie, coordina le attività di comunicazione e di informazione necessarie a dare impulso agli interventi programmati dal presente Accordo di Programma.

## **Art. 8 – Costi dell'intervento**

**8.1.** Il costo totale dell'intervento compreso di iva e spese tecniche è stimato in circa €13.000.000 di cui:

- circa 5,9 milioni di euro per realizzazione uffici e attività ASL Cremona;
- circa 2,1 milioni di euro per la realizzazione dell' Housing sociale;
- circa 0.7 milioni di euro per la ristrutturazione maneggio coperto e realizzazione uffici CRE;
- circa 0.3 milioni di euro per la realizzazione del museo della Carrozza;

- circa 1.2 milioni di euro per la ristrutturazione degli edifici destinati all'Istituto Spallanzani;
- circa 0.7 milioni di euro per la realizzazione di spazi comunali;
- circa 2,1 milioni di euro per realizzazione di parcheggi interrati, spazi verdi, viabilità interna e piazza.

Le risorse necessarie per la realizzazione dell'intervento sono ascrivibili a:

- ASL Cremona: 4.1 milioni di euro di cui almeno 0.6 milioni di euro dalla dismissione di immobili di proprietà;
- Comune di Crema: 4 milioni di euro derivanti da immobili del proprio patrimonio disponibile da conferire in conto prezzo all'appaltatore;
- 0.9 milioni di euro dalla cessione a terzi di posti auto interrati realizzati nel Comparto;
- 4 milioni di euro dal "Piano Città".

#### **Capo IV – VIGILANZA E MODIFICHE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA, RESPONSABILITÀ E CONTROVERSIE CONNESSE ALLA SUA ATTUAZIONE**

##### **Art. 9– Composizione ed attribuzioni del Collegio di Vigilanza**

**9.1** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, D.Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 6 della L.R. 14 marzo 2003 n. 2, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno esercitati da un Collegio di Vigilanza, costituito dal Presidente della Regione o dall'Assessore delegato, che lo presiede, e dai rappresentanti dei soggetti sottoscrittori, ossia il Sindaco del Comune di Crema e il Direttore Generale di ASL Cremona - Distretto di Crema.

**9.2** Il Collegio di Vigilanza, anche avvalendosi della Segreteria Tecnica :

- a)** vigila sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma;
- b)** interpreta le norme di attuazione;

- c)** individua gli eventuali ostacoli di fatto e di diritto nell'attuazione degli impegni assunti dai Soggetti sottoscrittori, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione, definendo in particolare le soluzioni necessarie e/o opportune per garantire la realizzazione degli interventi previsti dal presente Accordo di Programma qualora siano necessarie risorse aggiuntive a quelle di cui al precedente art. 8;
- d)** dirime in via bonaria le eventuali controversie in ordine all'interpretazione ed all'attuazione dell'Accordo di Programma nel rispetto delle posizioni, del ruolo istituzionale e delle competenze esercitate da ciascun Ente, ferma restando la possibilità per i soggetti sottoscrittori di attivare le procedure di legge per la definizione delle controversie;
- e)** propone gli interventi sostitutivi in caso di inadempimento dei soggetti sottoscrittori;
- f)** applica, in caso di inadempimento, le sanzioni previste dal successivo art. 11 del presente Accordo di Programma;
- g)** decide sulle eventuali richieste di integrazioni, modifiche e/o aggiornamenti del presente Accordo di Programma, da approvare con un apposito atto integrativo a norma del successivo art. 13;
- h)** dispone eventuali proroghe dei termini di adempimento previsti dal presente Accordo di Programma;
- i)** valuta ed eventualmente dichiara la decadenza del presente Accordo di Programma per il sopravvenire di manifeste cause di impossibilità dell'oggetto.

**9.3** Il Collegio, all'atto dell'insediamento, che avverrà su iniziativa del suo Presidente entro 30 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del Decreto di approvazione del presente Accordo di Programma, definisce le modalità e i tempi nonché gli strumenti del proprio funzionamento.

**9.4** Per la validità delle riunioni del Collegio di Vigilanza è richiesta la presenza di almeno la metà dei componenti. Le decisioni sono assunte a maggioranza dei presenti.

**9.5** Salvo quanto previsto al successivo comma 9.6, le decisioni sono assunte a maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.

**9.6** Le decisioni che dichiarino la decadenza del presente Accordo e che autorizzino la procedura di approvazione di modifiche/aggiornamenti a mezzo di un atto integrativo sono adottate all'unanimità.

#### **Art. 10 – Verifiche**

**10.1** Il presente Accordo è soggetto a verifiche periodiche anche finalizzate ad un aggiornamento, secondo le esigenze che si manifestino nel corso di attuazione.

**10.2** Le verifiche hanno luogo ogni qualvolta il Collegio di Vigilanza lo ritenga opportuno o ne riceva richiesta scritta da uno dei soggetti sottoscrittori o dal Coordinatore della Segreteria Tecnica.

#### **Art. 11 – Sanzioni**

**11.1** Qualora si dovesse riscontrare che i soggetti attuatori dell'Accordo non adempiano per fatto proprio e nei tempi previsti agli obblighi assunti, il Collegio di Vigilanza provvede a contestare l'inadempimento a mezzo lettera raccomandata A/R o con notifica a mezzo di ufficiale giudiziario, diffidando formalmente il soggetto inadempiente ad adempiere entro un congruo termine. Decorso infruttuosamente il predetto termine, Il collegio di vigilanza propone gli interventi necessari, anche di carattere sostitutivo di cui al successivo art. 12.

**11.2** Resta altresì fermo quanto previsto dai commi 3 e 4 dell'art. 27, L.R. 31 marzo 1978, n. 34, come modificato dall'art. 7, L.R. 31 luglio 2007, n. 18, in merito al rispetto dei termini per l'avvio, l'andamento e l'ultimazione dei lavori, a pena di decadenza del finanziamento regionale.

#### **Art. 12 – Interventi sostitutivi**

In caso di inadempimento dei Soggetti sottoscrittori, il Collegio di Vigilanza valuta l'opportunità di proporre interventi sostitutivi, chiedendo l'intervento degli Enti Amministrativi a tal fine competenti.

#### **Art. 13 – Modifiche ed integrazioni**

**13.1** I soggetti sottoscrittori possono presentare proposte di modifica e/o integrazione al presente Accordo di Programma.

**13.2** Tali proposte vengono valutate dal Collegio di Vigilanza, previa istruttoria della Segreteria Tecnica, che all'unanimità decide se avviare la procedura di approvazione di un apposito atto integrativo al presente Accordo di Programma.

#### **Art. 14 – Controversie**

Ogni controversia sull'interpretazione ed esecuzione del presente Accordo di Programma, che il Collegio di Vigilanza non riesca a definire bonariamente a norma del precedente art. 9.,2 lett. d, è attribuita alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo, così come previsto dall'art. 133, comma 1, lett. a), n. 2), D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

### **Capo V – EFFETTI E CONCLUSIONI**

#### **Art. 15 – Sottoscrizione, effetti e durata**

**15.1** Ai sensi dell'art. 34, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6, L.R. 14 marzo 2003 n. 2, il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti della Regione Lombardia, del Comune di Crema e dell'Asl di Cremona sarà approvato con Decreto del Presidente della Regione Lombardia o dell'Assessore [°], giusta delega del Presidente della Regione Lombardia n. [°]/[°].

**15.2** Il decreto di approvazione dell'Accordo di Programma sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

**15.3** L'approvazione del presente Accordo di Programma determina, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 6, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6, comma 10, L.R. 14 marzo 2003 n. 2, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere pubbliche previste.

**15.4** Le attività disciplinate dal presente Accordo di Programma sono vincolanti per gli Enti sottoscrittori.

**15.5** Il presente Accordo di Programma non comporta effetto di variante urbanistica e non definisce la disciplina gli interventi descritti al precedente capo II, che sono rimessi agli strumenti di pianificazione degli Enti sottoscrittori territorialmente competenti.

**15.6** Tutti i termini temporali previsti dal presente Accordo di Programma, ove non diversamente stabilito, decorrono dalla data di pubblicazione del decreto di approvazione del Presidente dalla Giunta regionale o dell'assessore delegato.

**15.7** La validità del presente Accordo di Programma permane fino alla completa attuazione degli interventi descritti al precedente capo II.

#### **Art. 16 - Documenti allegati**

Si allegano al presente Accordo di Programma i seguenti documenti:

- 1) relazione Piano Città presentata;
- 2) vademecum ANCI per il Piano Città
- 3) planimetria con individuazione delle Comparto Stalloni in Crema;
- 4) planimetria con ipotesi progettuale distribuzione delle funzioni piano campagna;
- 5) planimetria con ipotesi progettuale distribuzione delle funzioni piano primo;

Milano, [°]

La Regione Lombardia, il Presidente

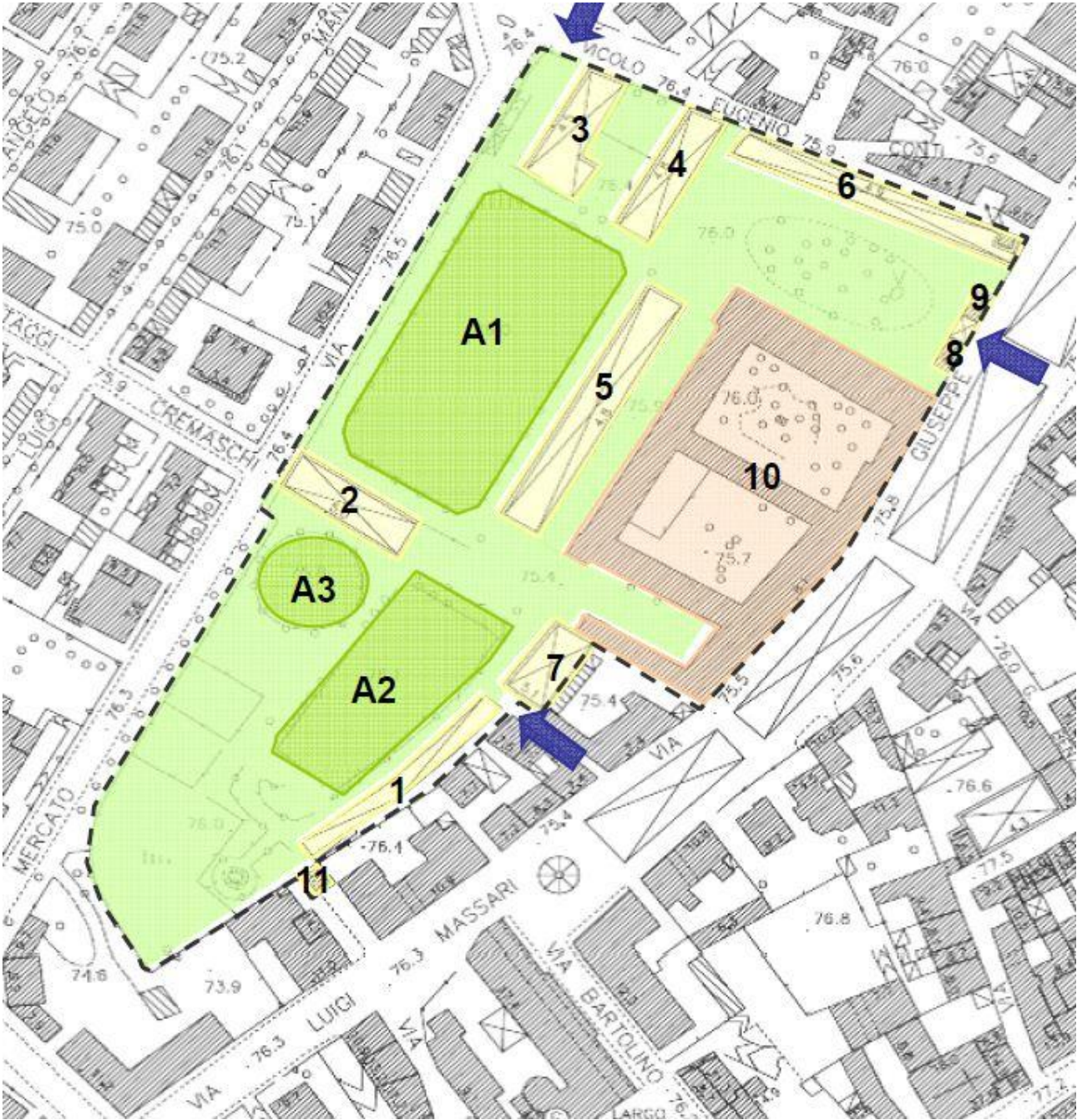
Il Comune di Crema, il Sindaco

Il Direttore Generale di ASL Cremona – Distretto di Crema –

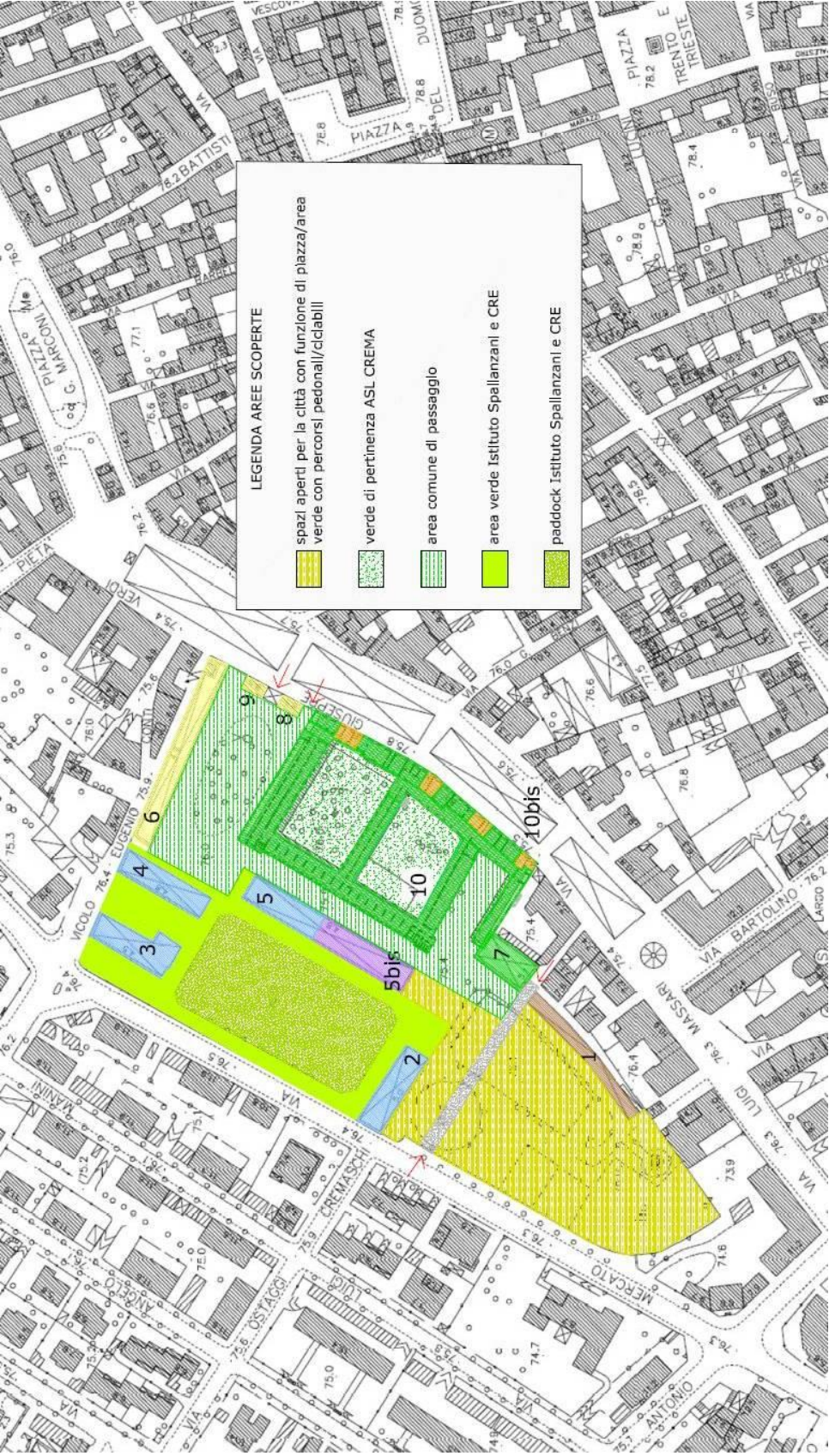
Allegato 1\_ Relazione Piano Città presentata;

Allegato2\_Vademecum ANCI per il Piano Città

Allegato 3\_ Planimetria con individuazione delle Comparto Stalloni in Crema;



Allegato 4\_ Planimetria con ipotesi progettuale distribuzione delle funzioni piano campagna.





LEGENDA PER ALLEGATO 4 E 5:

EDIFICIO 1: Museo della Carrozza

EDIFICIO 2: CRE maneggio coperto

EDIFICIO 3-4: Istituto Spallanzani

EDIFICIO 5: CRE uffici

EDIFICIO 5 bis: Uffici comunali

EDIFICIO 6: altro ente pubblico

EDIFICIO 7. ASL Cremona

EDIFICIO 8-9: altro ente pubblico

EDIFICIO 10: ASL Cremona

EDIFICIO 10 bis: Housing Sociale