



# COMUNE DI CREMA

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 2012/00297 DEL 04/10/2012  
N. PROG.: 1584

L'anno 2012, il giorno quattro del mese di ottobre, alle ore 15.00 presso la sede di Palazzo Comunale - si è riunita la Giunta Comunale all'uopo convocata.

Presiede: Il Sindaco - Stefania Bonaldi -

Partecipa: Il Segretario Generale - Giuseppe Cattaneo -

Alla trattazione del presente argomento, risultano presenti (p) ed assenti (a) i Signori:

1	BONALDI STEFANIA	Sindaco	P	
2	BERETTA ANGELA	Vice Sindaco	P	
3	BERGAMASCHI FABIO	Assessore	P	
4	SALTINI MORENA	Assessore	P	
5	SCHIAVINI GIORGIO	Assessore	P	
6	VAILATI PAOLA	Assessore		A

OGGETTO: PROPOSTA DI CONTRATTO DI VALORIZZAZIONE URBANA (CVU).  
PARTECIPAZIONE AL BANDO "PIANO NAZIONALE PER LE CITTÀ": RIQUALIFICAZIONE E  
VALORIZZAZIONE AREA CENTRO IPPICO DI CREMA

LA GIUNTA COMUNALE

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- la Regione Lombardia è proprietaria di un comparto edilizio situato all'interno del nucleo di antica formazione del Comune di Crema in zona particolarmente significativa e strategica per la Città ed allo stato attuale solo parzialmente utilizzato per alcune funzioni di interesse pubblico;
- il vigente PGT approvato con delib. n.55 in data 16.06.2011 classifica tale area come "Ambito di Trasformazione Urbana ATU07 Stalloni" che comprende l'area del Centro d'incremento Ippico che si trova tra Via Mercato, Via Quartierone, Via Verdi e Via Gramsci;
- l'obiettivo del Piano per questo ambito ATU07 è quello di riqualificare l'area attraverso la riconversione dei volumi edilizi esistenti per l'insediamento di servizi pubblici e d'interesse pubblico generale allo scopo di aprire quest'area alla città e fare da "cerniera" tra il quartiere di Crema Nuova e il centro storico;
- la Regione Lombardia, 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;
- la Regione Lombardia ha demandato ad Infrastrutture Lombarde Spa (ILSpa) di Milano la definizione con il Comune di Crema della proposta progettuale condivisa interessante

l'area in argomento proponendo all'Amministrazione Comunale di partecipare al Bando "Piano Nazionale per le Città" per una richiesta di cofinanziamento dell'intervento;

**VISTA** la proposta progettuale elaborata da ILSpa, che vede il coinvolgimento, oltre al Comune, di ASL, Istituto Spallanzani, Centro di Riabilitazione Equestre (C.R.E.) e di Azienda Ospedaliera in una fase successiva;

**TENUTO CONTO** che presso gli Stalloni troverebbero accoglienza:

- a. I seguenti servizi dell'ASL oggi distribuiti sul territorio (Distretto ASSI, Cure primarie, Medicina convenzionata attualmente in Via Gramsci; consultorio familiare integrato attualmente in Via Manini; attività sanitaria, PSAL e assistenza imprese attualmente in Via Meneghezzi; ufficio veterinario attualmente in Via Capergnanica); i servizi SERT attualmente in Via Medaglie d'Oro, ovvero altri servizi erogati dall'ASL;
- b. Il servizio CPS dell'azienda ospedaliera oggi ubicato in Via Medaglie d'Oro in una seconda fase;
- c. 1.500mq di social housing anziani (piccoli appartamenti per autosufficienti totali o parziali) e famiglie;
- d. Il museo della carrozza;
- e. Il centro di riabilitazione equestre con relativi uffici, galoppatoi coperti e scoperti, stalle;
- f. L'Istituto Spallanzani e relative stalle e stazioni monta;
- g. Uno spazio da destinare a verde a servizio del centro storico;
- h. Un parcheggio;
- i. Un percorso pedonale/ciclabile di collegamento del centro storico e il quartiere di Crema Nuova;
- j. Lo spazio coperto da destinare a uffici / sede di Associazioni e Volontariato della città;

**RITENUTA** la proposta progettuale condivisibile in quanto la partecipazione economica del Comune è soddisfatta, oltre che da una corrispondente valorizzazione patrimoniale, dai seguenti aspetti che si reputano coerenti con i principali indirizzi del Programma di Governo della città:

- La proposta progettuale soddisfa il recupero e la riqualificazione dell'Area Stalloni e la restituzione alla città e ad una vocazione pubblica/sociale;
- L'antistante Area Mercatale di Via Verdi viene salvaguardata da ogni intervento, modifica, spostamento;
- Si mantengono all'interno dell'Area Stalloni le funzioni inerenti il cavallo; non solo il CRE – Centro di Riabilitazione Equestre (fondamentale), ma anche l'Istituto Spallanzani, la cui presenza sul piano della gestione dei cavalli è determinante per la sopravvivenza del CRE;
- L'area assegnata al CRE, i relativi uffici, i galoppatoi, il maneggio coperto vengono ristrutturati e viene realizzato e ceduto al Comune il Museo della Carrozza;
- Viene valorizzato il concetto di "cerniera" fra il quartiere di Crema Nuova e l'area Centrale e si realizza il collegamento fra queste due zone, anche in ragione della

concentrazione delle funzioni del cavallo nella zona al confine con via Conti e, se possibile, anche mediante abbattimento, anche parziale, dei muri perimetrali;

- Vengono acquisiti mq. 1.500,00 di alloggi che si affacciano sulla Via Verdi destinati ad Housing Sociale per anziani e famiglie; tra l'altro lo scenario che si sta profilando nel corso del percorso partecipato Azione Anziani promosso dall'Amministrazione Comunale evidenzia che il quartiere di Crema Nuova è il più popolato da anziani; il Centro Storico è il più popolato da anziani soli e che la formula della residenzialità protetta è vincente;
- Vengono lasciati alla città circa 6.900mq di spazi aperti, con funzione di piazza/area a verde, oltre a percorsi pedonali/ciclabili ed utilizzo degli spazi comuni ad uso pubblico, a 160 parcheggi interrati (di cui 50 al Comune), a 600,00 mq di spazi per le associazioni e/o uffici e mq. 380,00 del museo delle carrozze;
- L'operazione prevede, anche attraverso il coinvolgimento dell'Azienda Ospedaliera in una seconda fase, la vendita delle aree di Via Medaglie d'Oro, favorendo la possibile estensione della ricettività del plesso del Kennedy, salva autonoma decisione della Fondazione Benefattori Cremaschi (FBC) lungo quell'asta, al confine con le loro attuali proprietà di Via Teresine; tale ipotesi rafforza la possibilità di concretizzare un valore fortemente espresso nel programma di Governo cittadino, ovvero la difesa degli anziani nel cuore della città e non la loro marginalizzazione;
- Insediamento con raggruppamento dei suddetti servizi dell'ASL, Distretto ASSI, Cure primarie, Medicina convenzionata, consultorio familiare integrato, attività sanitaria, PSAL e assistenza imprese, ufficio veterinario;

**ATTESO** che la proposta progettuale in discorso è funzionale alla richiesta di un cofinanziamento a fondo perduto di 4 MILIONI di euro mediante partecipazione al Bando del Piano Nazionale per le Città;

**RILEVATO** che la proposta da inviare all'ANCI e alla Cabina di Regia presso il Dipartimento delle Infrastrutture e dei Trasporti dell'omonimo Ministero deve avvenire entro il 05 ottobre p.v. corredata dalla prescritta documentazione indicata all'art. 4 del D.M. 03 agosto 2012;

**PRESO ATTO** della disponibilità dei soggetti coinvolti di condivisione della proposta progettuale e di disponibilità a partecipare al bando secondo le modalità esplicitate nella medesima proposta progettuale;

**VISTA** l'allegata documentazione tecnica predisposta a corredo della presente deliberazione e ritenuta la stessa esaustiva degli elementi richiesti dal Vademecum predisposto dall'ANCI;

**PRECISATO** che una progettualità più articolata sarà definita successivamente, anche attraverso la definizione di un progetto di dettaglio con il coinvolgimento di una più ampia partecipazione dei portatori di interesse, nel rispetto delle funzioni insediate dall'attuale proposta e comunque di una vocazione pubblica e sociale dell'area e della sua fruibilità a favore dei cittadini;

**PRESO ATTO** dei pareri riportati in calce espressi sulla presente proposta di delibera ai sensi dell'articolo 49 del D.lgs 18-08-2000 n.267;

## **DELIBERA**

- 1) di approvare la proposta di contratto di valorizzazione urbana (CVU) come da documentazione allegata che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 2) di prendere atto della dichiarazione di disponibilità delle aree ed immobili interessati dall'intervento rilasciata dalla Regione Lombardia in qualità di proprietaria delle stesse;
- 3) di definire la quota di cofinanziamento del Comune di Crema in €. 4.000.000,00, pari al 30% circa dell'investimento complessivo, costituita da risorse immobili facenti parte del patrimonio comunale disponibile da individuarsi in modo puntuale con successivo atto;
- 4) di nominare responsabile del procedimento il dirigente dell'area affari generali e pianificazione territoriale ed ambientale Maurizio Redondi;
- 5) di avvalersi della collaborazione di Infrastrutture Lombarde per la predisposizione e attuazione degli interventi, quale struttura tecnica incaricata dalla Regione Lombardia, che seguirà ogni fase necessaria alla realizzazione della proposta senza alcun onere a carico del Comune;
- 6) di prendere atto altresì dell'impegno degli altri soggetti pubblici coinvolti a mettere a disposizione aree, immobili e finanziamenti di rispettiva competenza come riportato all'interno della proposta;
- 7) di impegnarsi ad attivare le ulteriori procedure di approvazione della proposta, qualora ammessa a finanziamento e di variante allo strumento urbanistico, se necessaria;
- 8) di dare atto che la partecipazione economica del Comune alla proposta progettuale è soddisfatta sia da una corrispondente valorizzazione patrimoniale, che sarà attestata da perizia di stima dell'Agenzia del Territorio, che dal soddisfacimento di obiettivi coerenti con i principali indirizzi del Programma di Governo della città;
- 9) di precisare che una progettualità più articolata sarà definita successivamente, anche attraverso la definizione di un progetto di dettaglio con il coinvolgimento di una più ampia partecipazione dei portatori di interesse, nel rispetto delle funzioni insediate dall'attuale proposta e comunque di una vocazione pubblica e sociale dell'area e della sua fruibilità a favore dei cittadini;
- 10) di rimandare ad un successivo accordo di programma con Regione Lombardia – Infrastrutture Lombarde – ASL di Cremona e, eventualmente in una seconda fase, AO di Crema, una più dettagliata definizione e dislocazione degli spazi effettivamente assegnati, mediante opportuno e puntuale articolato, nel rispetto delle funzioni definite dalla presente deliberazione, nonché di tutti gli adempimenti e le responsabilità a carico delle parti coinvolte.
- 11) di dare atto infine che gli impegni assunti dal Comune con la presente delibera decadranno nel caso in cui la proposta non verrà ammessa a finanziamento;
- 12) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 - dell'art. 134 del D.lgs n.267/2000.

---

(\*\*) PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

04/10/2012

Il Dirigente  
Maurizio Redondi

2) La presente proposta non contiene, allo stato attuale, riflessi finanziari diretti a carico del Bilancio Comunale. In caso di effettiva attivazione di quanto indicato nel documento di indirizzo, sarà necessaria l'assunzione di opportuni atti sia di recepimento che di specifiche operazioni dei conseguenti provvedimenti contabili. Allo stato attuale, e tenendo presente quanto indicato nel testo della proposta, parere favorevole.

04/10/2012

Il Ragioniere Capo  
Mario Ficarelli

---

posta in votazione la suesposta proposta di deliberazione viene approvata con voti unanimi legalmente espressi ed altresì, con successiva unanime votazione, viene dichiarata immediatamente eseguibile

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Stefania Bonaldi

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Giuseppe Cattaneo

---

La presente deliberazione viene:  
- inviata ai capigruppo consiliari

---

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 05/10/2012 rimanendovi per 15 gg. consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, e cioè a tutto il 20/10/2012

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Giuseppe Cattaneo

---

Copia conforme all'originale.

05/10/2012