



# CITTÀ DI CREMA

Provincia di Cremona

Ordinanza N.

127

Data di registrazione

29/06/2

018

**OGGETTO:** ORDINANZA DI RIPRISTINO STATO DEI LUOGHI - IMMOBILE  
SITO IN VIA ROSSIGNOLI 37 (PE 114/2018)

## AREA 4 SERVIZI TECNICI

- Visto l'avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e successive modifiche e integrazioni" notificato, in data 15.06.2018 al Signor Dhaouadi Bouzaiane, dichiaratosi addetto al ritiro atti indirizzati al "CENTRO CULTURALE ISLAMICO CREMASCO" Via D'andrea n° 17/a 26013 – CREMA (CR, e al Signor Ferrari Nicola, tramite PEC del 15.06.2018, in qualità di "LEGALE rappresentante della Società A.E.E. S.r.l. in via Conti n. 17, OFFANENGO (CR, riguardante l'immobile in via Rossignoli n. 37, individuato al catasto al fg. 20 con il mappale 690, e alla rimozione dell'accertata abusività dell'uso dei locali;
- visto quanto emerso, a seguito di notizie frequentemente riprese e riportate dalla stampa locale, e da segnalazioni informali pervenute da più fonti, sull'uso della struttura da parte dei componenti della comunità islamica, in assenza del dovuto titolo abilitativo prescritto dalla legislazione vigente;
- verificato che dalla documentazione depositata agli atti dell'amministrazione comunale, con la procedura edilizia presentata in data 06.03.2018, con il n° 10492, compare la destinazione d'uso artigianale;
- verificata la forma contrattuale trasmessaci dalla società A.E.E. Srl di "contratto preliminare di compravendita immobiliare con modalità di affitto a riscatto" con la "associazione culturale Centro Culturale Islamico Cremasco";
- Visto quanto emerso dal sopralluogo del verbale redatto dalla Polizia Locale in data 13/06/2018, con il n° 305/2018, in cui " ... veniva ripresa una funzione religiosa di preghiera islamica..." a seguito di un "...filmato della durata di 17:10 minuti, pubblicato sulla pagina Facebook del "Centro Islamico Crema", e n° 306/2018, in cui è stato identificato il luogo della preghiera;
- Visto quanto emerso dal verbale della Legione Carabinieri Lombardia- Stazione di Crema -prot n. 2/4-0/2018;
- Visto che agli atti, le procedure depositate, riguardano opere edilizie da realizzare nell'unità immobiliare nella quale viene confermata la destinazione d'uso artigianale;
- Considerato che l'insediamento di una struttura a destinazione d'uso differente dall'esistente artigianale, comporterebbe l'aggiornamento degli adempimenti previsti dalle normative vigenti in materia igienico sanitario, sicurezza (D.P.R. n. 311/2001), antincendio (D.M. 16.02.1982 e s.m.i.), isolamento termico acustico e standard;
- verificato che alla data odierna non compare agli atti alcun tipo di procedimento che riporti la trasformazione diversa dall'artigianale e che l'art. 52 comma 3 bis della Legge Regionale n. 12 del 2005 prevede che siano assoggettati a permesso di costruire i mutamenti di destinazione d'uso finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi a centri sociali;

- considerato che il Sindaco, con la nota n° 9577 del 28.02.2018, ha invitato e diffidato il centro Culturale Islamico, a non svolgere nel fabbricato di via Rossignoli attività riconducibili a funzioni non ammesse dalla normativa vigente, con particolare riferimento all'art. 72 comma 2 della L.R. n. 12/2005;
- visto che agli atti non compaiono nella struttura ulteriori attività, da far sì che l'uso attuale possa considerarsi saltuario o occasionale, come riportato nei contenuti della circolare regionale 20 febbraio 2017 n° 3, rimarcata dalla Regione Lombardia con la nota pervenuta in data 17.05.2018 con la PEC n° 0021988/2018;
- verificato che il Piano dei Servizi del Comune di Crema risulta aver individuato le aree a disposizione delle attrezzature religiose, in cui vengono disciplinate tali attività, che non coincidono con l'area e l'edificio in oggetto, e quindi non compatibile con la zona urbanistica vigente;
- visto che i locali sono in uso al Centro Culturale Islamico Cremasco e sono adibiti ad attività culturali, sociali pubbliche, di carattere ricreativo o formativo, non disgiunto da momenti di preghiera collettiva e quindi ricomprese nell'art. 71 comma 1 lettera c-bis) della legge regionale n. 12/05 e ss. mm. ii;
- considerato che l'avvio del procedimento, il cui oggetto è l'esecuzione di cambio di destinazione d'uso in assenza di atto abilitativo e non conforme e la situazione conseguente, richiedeva la presentazione di osservazioni in merito;
- preso atto delle osservazioni presentate in data 25.06.2018, con il n° 28163, che di fatto conferma quanto contestato dall'amministrazione comunale, quindi un'attività non compatibile con la destinazione urbanistica assentita, fra cui la presenza di numerosi bambini;
- vista la necessità di tutelare la pubblica e privata incolumità e prevenire situazioni di rischio, ferma restando la necessità di ordinare il ripristino alla destinazione assentita, ed i provvedimenti indicati nell'avvio del procedimento conseguenti il cambio di destinazione d'uso in assenza di titolo;
- Visto l'art.31 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
- Visto la L.r. 12/05 e s.m.i.;
- Visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;

#### **VIETA**

- alla Società A.E.E. S.r.l., Legale Rappresentante il Sig. Ferrari Nicola, con sede a Offanengo in via Conti n° 17, dichiaratasi proprietaria dell'immobile in via Rossignoli n. 37, intestataria delle procedure edilizie di cui sopra;
- all'Associazione Culturale CENTRO CULTURALE ISLAMICO CREMASCO, Presidente e Legale Rappresentante il Sig. Bouzaiane Dhaouadi, con sede a Crema in via Luigi D'Andrea n° 17/a;

l'utilizzo dei locali di cui sopra per l'attività di culto, manifestazioni culturali e centro sociali a far data dalla notifica del presente provvedimento;

#### **ORDINA**

di provvedere entro il termine di **30 (trenta)** giorni a decorrere dalla data di notifica della presente ORDINANZA,

- al ripristino della destinazione d'uso antecedente l'attuale destinazione a luogo di culto nello stabile di Via Rossignoli 37, individuato al catasto al Fg. 20 mappale 690;
- di adottare con decorrenza immediata tutti i provvedimenti necessari, comprese le idonee forme di comunicazione a tutti gli utilizzatori, volti a impedire l'utilizzo dei locali di cui sopra ed evidenziate nell'avvio del procedimento in data 15.06.2018 in materia di destinazione d'uso dei locali, utilizzo degli stessi, sicurezza e prevenzione incendi;

#### **DISPONE**

per i motivi citati in premessa, che l'ordinanza venga notificata:

- alla **Società A.E.E. S.r.l.**, Legale Rappresentante il Sig. Ferrari Nicola, con sede a Offanengo in via Conti n° 17, dichiaratasi proprietaria dell'immobile in via Rossignoli n. 37, intestataria delle procedure edilizie di cui sopra;
- all'Associazione Culturale **CENTRO CULTURALE ISLAMICO CREMASCO**, Presidente e Legale Rappresentante il Sig. Bouzaiane Dhaouadi, con sede a Crema in via Luigi D'Andrea n° 17/a;

**Di inviare copia della presente Ordinanza:**

- All'**Ufficio messi** per le previste procedure di notifica;
- Al **Comando di Polizia Locale** per la verifica dell'ottemperanza di quanto imposto;
- alla **Procura della Repubblica**, tramite il Comando della Polizia Locale, per gli adempimenti di competenza;
- Al **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco** per conoscenza e per gli eventuali adempimenti di competenza;
- all'**Area Affari Generali**, affinché provveda alla pubblicazione all'Albo Pretorio elettronico;
- al **Segretario Generale** per opportuna conoscenza;
- all'**Amministrazione Provinciale di Cremona** con riserva di successive comunicazioni;

**AVVERTE**

- Che in caso di inadempienza alla presente Ordinanza, a termine della legislazione vigente, il ripristino dello stato dei luoghi sarà effettuato d'ufficio con spese a carico degli interessati e gli stessi saranno denunciati all'Autorità Giudiziaria ai sensi degli articoli 650 del codice penale;
- Che qualsiasi danno nei confronti di terzi, derivante dalla suesposta situazione, sarà ascrivibile esclusivamente ai soggetti titolari del presente provvedimento per le rispettive competenze;
- Che ove vi fossero altri cointeressati, anche se non compaiono nel presente provvedimento, risulteranno obbligati solidali ai sensi della legislazione vigente; gli interessati potranno trasmettere al Comune i dati completi di ognuno di loro al fine dell'applicazione del procedimento anche nei loro confronti;
- Che il ripristino dello stato dei luoghi deve essere effettuato sotto la guida di un responsabile qualificato;
- Che l'Amministrazione comunale valuterà l'applicazione della sanzione amministrativa di cui al 2° comma dell'articolo 34 del D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche e integrazioni.

**Contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, secondo le modalità di cui alla legge n° 1034 del 06.12.1971, così come modificata dal codice del processo amministrativo allegato al decreto legislativo n° 104 del 02.07.2010 e successive modifiche e integrazioni, oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n° 1199 del 24.11.1971 e successive modifiche e integrazioni, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione (o comunicazione in altra forma da indicare) del presente provvedimento.**

Il Dirigente  
MARGUTTI PAOLO / ArubaPEC S.p.A.  
(atto sottoscritto digitalmente)