

Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 6 luglio 2022

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 154

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 6 LUGLIO 2022

Oggetto: **Approvazione dell'Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del Piano di recupero di iniziativa privata via Castelleone-via Sesto ai sensi dell'art. 31 comma 2 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole e dell'art. 93 comma 1-ter della L.r. 12/2005.**

Il 6 luglio 2022 si è riunita la Giunta Comunale con l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa e alla luce della disciplina comunale per il relativo funzionamento.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

<i>Cognome Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenti/Assenti</i>	<i>In sede / Da remoto</i>
GALIMBERTI PROF. GIANLUCA	Sindaco	presente	da remoto
VIRGILIO SIG. LEONARDO	Vice Sindaco	presente	da remoto
RUGGERI DOTT.SSA MAURA	Assessore	assente	//
MANZI SIG. MAURIZIO	Assessore	presente	da remoto
MANFREDINI DOTT.SSA BARBARA	Assessore	presente	da remoto
VIOLA DOTT.SSA ROSITA	Assessore	presente	da remoto
PASQUALI SIG.RA SIMONA	Assessore	presente	da remoto
ZANACCHI DOTT. LUCA	Assessore	presente	da remoto
BURGAZZI DOTT. LUCA	Assessore	presente	da remoto

Partecipa da remoto il Segretario Generale Dott.ssa Gabriella Di Girolamo

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **dr. Marco Cerri**
Pratica trattata da **Delindati Nicola**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 154

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 6 LUGLIO 2022

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

Approvazione dell'Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del Piano di recupero di iniziativa privata via Castelleone-via Sesto ai sensi dell'art. 31 comma 2 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole e dell'art. 93 comma 1-ter della L.r. 12/2005.

Visti i pareri allegati alla stessa

DELIBERA

1. di approvare, con voto unanime favorevole dei presenti espresso in forma palese, la proposta deliberativa ad oggetto:

Approvazione dell'Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del Piano di recupero di iniziativa privata via Castelleone-via Sesto ai sensi dell'art. 31 comma 2 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole e dell'art. 93 comma 1-ter della L.r. 12/2005.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

GALIMBERTI PROF. GIANLUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

DI GIROLAMO DOTT.SSA GABRIELLA

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **dr. Marco Cerri**
Pratica trattata da **Delindati Nicola**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 154

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 6 LUGLIO 2022

Settore SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP, SUE, AREA VASTA
Servizio Servizio Pianificazione Urbana e Sportello Unico Edilizia

OGGETTO **Approvazione dell'Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del Piano di recupero di iniziativa privata via Castelleone-via Sesto ai sensi dell'art. 31 comma 2 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole e dell'art. 93 comma 1-ter della L.r. 12/2005.**

PREMESSE

- 1) Dato atto che con la deliberazione n. 10 del 20 febbraio 2006 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio), il Piano di recupero di iniziativa privata via Castelleone – via Sesto in variante al P.R.G., i cui atti hanno acquisito efficacia a far tempo dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) n. 15 del 12 aprile 2006.
- 2) Dato atto che in data 10 maggio 2006 il Comune di Cremona ha sottoscritto con il Soggetto Attuatore obbligato la relativa convenzione urbanistica, a repertorio Notaio dr. Umberto Ponti n. 44250/19860, oggetto di adempimento unico informatico all'Agenzia delle Entrate di Cremona il 25 maggio 2006 al n. 1886 serie 1T.
- 3) Dato atto che in data 27 luglio 2006 con atto n. 44445/20010 a firma Notaio dr. Giovanni Corioni, oggetto di adempimento unico informatico all'Agenzia delle Entrate di Cremona il 3 agosto 2006 al n. 3057serie 1T, si è proceduto alle cessioni da parte del Soggetto Attuatore e all'acquisizione gratuita da parte del Comune di Cremona delle aree previste dal Piano di recupero per l'urbanizzazione.
- 4) Dato atto che in data 15 luglio 2008 la società "Immobiliare Mulino s.r.l." ha presentato richiesta di Variante al Piano di recupero di via Castelleone – via Sesto, acquisita al Protocollo Generale n. 39129 del 17 luglio 2008, successivamente approvata in via definitiva con deliberazione di Giunta Comunale n. 262 del 15 ottobre 2008.
- 5) Dato atto che in data 26 maggio 2009, in conseguenza dell'approvazione della Variante al Piano di recupero, tra il Comune di Cremona e la società "Immobiliare Mulino s.r.l.", è stata stipulata l'atto di modifica della precedente convenzione n. 44250/19860, a repertorio Notaio dr. Umberto Ponti n. 46558/21697;
- 6) Accertato che in data 20 luglio 2010 è stato rilasciato il Verbale di collaudo con cui si certifica l'avvenuta esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di recupero e la conseguente accessione al demanio comunale delle opere di urbanizzazione medesime.
- 7) Premesso che il 14 febbraio 2022, con p.e.c. a firma del tecnico incaricato, su mandato del curatore fallimentare del fallimento n. 01/2012 Immobiliare Mulino s.r.l., e acquisita al Protocollo Generale n. 11663/2022, è pervenuta un'istanza, ai sensi dell'articolo 93 comma 1-ter della l.r. 12/2005, di proroga della validità del Piano di recupero dell'area ex Mulino Maglia, sita in via Castelleone – via Sesto.

MOTIVAZIONE 1) Conformemente a quanto disciplinato dall'articolo 46 della l. r. n. 12/2005, il termine di validità del Piano di recupero di iniziativa privata di via Castelleone – via Sesto, presentato dalla società "Immobiliare Mulino s.r.l.", era fissato in 10 anni a decorrere dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di approvazione e cioè il 12 aprile 2016.

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **dr. Marco Cerri**
Pratica trattata da **Delindati Nicola**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 154

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 6 LUGLIO 2022

2) Il Piano di recupero ha tuttavia goduto della proroga di tre anni dei termini di validità e dei termini di inizio e fine lavori concessa ai sensi della Legge 9 agosto 2013, n. 98 (Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013 n. 69 Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) per le convenzioni di lottizzazione stipulate entro il 31 dicembre 2012, nonché dell'ulteriore proroga di tre anni dei termini di validità (fino al 12 aprile 2022) concessa dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali, cd. Decreto Semplificazioni).

3) L'articolo 31 comma 2 della Disposizioni attuative del vigente Piano delle Regole prevede, però, la possibilità che: "Al momento della cessazione dell'efficacia di legge degli strumenti urbanistici attuativi l'Amministrazione Comunale procederà con apposito atto ricognitivo a verificarne lo stato di attuazione, sia con riguardo alle previsioni di trasformazione che nel merito degli accordi convenzionali sottoscritti.

L'atto ricognitivo sarà supporto indispensabile per determinare: i) la possibilità di sottoporre gli ambiti (anche in parte) alla disciplina prevista dal Piano delle regole, ovvero ii) alla necessità di ricorrere alla formazione di nuovi strumenti urbanistici attuativi o PdC convenzionati.

È sempre fatta salva la possibilità, stante la potestà pianificatoria in capo all'Amministrazione comunale, di procedere ad una diversa programmazione urbanistica per gli ambiti o porzioni di ambiti inattuate, tramite apposita variante al Pgt da assumere ai sensi della l.r. 12/2005".

4) Anche l'articolo 93 comma 1-ter della l.r. n. 12/2005, prevede che: "Per i piani attuativi comunali e per i programmi integrati di intervento non aventi rilevanza regionale che, alla data di entrata in vigore della presente norma, sono in corso di attuazione o la cui convenzione sia già scaduta senza integrale esecuzione delle loro previsioni pubbliche o private e non ne sia già stata dichiarata la decadenza, le amministrazioni comunali possono provvedere su istanza degli interessati e previo atto ricognitivo dello stato di attuazione del piano attuativo o del programma integrato di intervento:

a) a concedere eventuali proroghe o differimenti ai tempi di realizzazione motivando e documentando le esigenze sopravvenute in fase attuativa o le cause che hanno determinato il mancato tempestivo completamento della trasformazione. Le proroghe e i differimenti non possono essere superiori a tre anni e non possono prevedere riduzioni delle dotazioni di servizi originariamente previsti dal piano attuativo o dal PII. In ogni caso la realizzazione delle opere private non può essere disgiunta dalla realizzazione delle opere pubbliche previste dal piano attuativo o dal PII che devono essere comunque completate e collaudate prima della fine dei lavori degli interventi privati;

5) Sulla base dei riferimenti normativi sopra citati e dell'istanza presentata in data 14 febbraio 2022, Protocollo Generale n. 11663/2022 richiamata nelle Premesse, il Direttore del Settore Urbanistica, Commercio – Artigianato, SUAP – SUE e Area Vasta ha predisposto apposito Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del Piano di recupero di iniziativa privata per le aree comprese tra la via Castelleone e via Sesto, allegato A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

6) Tale Atto ricognitivo:

a) conferma l'avvenuto completamento delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di recupero, nel pieno rispetto di quanto disciplinato dalla convenzione urbanistica e come risulta certificato dal verbale di collaudo delle opere stesse, sottoscritto in data 20 luglio 2010 con esito favorevole;

b) evidenzia il mancato completamento delle previsioni progettuali per quanto riguarda l'edificabilità privata, a causa del fallimento della società promotrice il Piano di recupero, con una Superficie Lorda (SL) realizzata di 3.812,50 m² a fronte della previsione autorizzata nel Piano di recupero stesso di una SL complessiva di 6.948,62 m²;

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **dr. Marco Cerri**
Pratica trattata da **Delindati Nicola**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 154

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 6 LUGLIO 2022

c) propone il completamento della edificabilità privata mediante la realizzazione di un unico lotto funzionale identificato catastalmente al Foglio 36, Mappali 49 e 434;

d) concede, per il solo lotto funzionale identificato catastalmente al Foglio 36, Mappali 49 e 434, la proroga di un anno ai sensi dell'articolo 10 septies della Legge 20 maggio 2022, n. 51 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina".

7) A seguito dell'approvazione dell'Atto Ricognitivo, Allegato A) alla presente deliberazione, il Piano di recupero di iniziativa privata per le aree comprese tra la via Castelleone e via Sesto, per il solo lotto funzionale identificato catastalmente al Foglio 36, Mappali 49 e 434, avrà prorogata la propria validità fino al 12 aprile 2023.

NORMATIVA

1) Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, Legge per il governo del territorio.

2) Legge 9 agosto 2013, n. 98 (Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013 n. 69 Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia).

3) Legge 11 settembre 2020, n. 120 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali, cd. Decreto Semplificazioni).

4) articolo 10 septies, Legge 20 maggio 2022, n. 51 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina)

DELIBERA

DECISIONE

1) Prendere atto e approvare le risultanze dell'Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del Piano di recupero di iniziativa privata per le aree comprese tra la via Castelleone e via Sesto, redatto dal Direttore del Settore Urbanistica, Commercio – Artigianato, SUAP – SUE e Area Vasta, ai sensi dell'art. 31 comma 2 delle Disposizioni attuative del vigente Piano delle Regole nonché dell'art. 93 comma 1-ter della L.R. 12/05, costituito dall'elaborato allegato A) alla presente e costituente parte integrante e sostanziale della stessa.

2) Stabilire in ordine al Piano di recupero di iniziativa privata per le aree comprese tra la via Castelleone e via Sesto e delle relative convenzione attuativa e successivo atto di modifica, al fine di procedere al completamento di quanto in esso previsto, i seguenti termini di validità in ordine alle previsioni di attuazione per i lotti di trasformazione di natura privata:

- prorogare di 1 anno il limite utile per la presentazione delle istanze dei titoli abilitativi per le opere di completamento della edificabilità privata, mediante la realizzazione di un unico lotto funzionale identificato catastalmente al Foglio 36, Mappali 49 e 434, restando quindi fissato al 12 aprile 2023 il nuovo termine di validità del Piano di recupero;

- non prorogare le previsioni di attuazione del Piano di recupero per i lotti privati che risultano già attuati, dichiarando che assume validità la disciplina del Piano di Governo del Territorio – Piano delle regole vigente, specificatamente le determinazioni di cui all'ambito CER.2 – Ambiti di seconda espansione (art. 24 Disposizioni attuative PdR).

3) Dare atto che, in osservanza all'art. 31 comma 2 delle Disposizioni Attuative del vigente Piano delle Regole, una volta decorso inutilmente il termine di proroga di cui al punto precedente, la realizzazione degli interventi edilizi privati oggetto del Piano di recupero saranno regolati solo dalle disposizioni normative concernenti il rilascio dei titoli abilitativi di legge di cui al D.P.R. n. 380/2001 secondo le previsioni edificatorie e le disposizioni attuative stabilite dal Piano delle Regole che sarà allora vigente.

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **dr. Marco Cerri**
Pratica trattata da **Delindati Nicola**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 154

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 6 LUGLIO 2022

EFFETTI

1) Dare mandato al Direttore del Settore Urbanistica, Commercio – Artigianato, SUAP – SUE e Area Vasta di provvedere agli adempimenti di competenza conseguenti alla presente deliberazione.

2) Trasmettere copia del presente atto, a seguito della sua pubblicazione, ai Soggetti Attuatori per quanto di rispettiva competenza.

ALLEGATI

- **Allegato A) Atto ricognitivo dello stato di attuazione** (impronta:
86789C5FEA2AB1DD32F63615E140443F4ED62EC169E6D5313D13F22F0C000F71)

- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:
DC4885D8C600EA877BF55A0523356B6897419B74F75CE12D58308ED78818A47F)

- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta:
8F0F41643360637C14258F435DB70EDDE6926AEDD4F79578874008093316B4A0)

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **dr. Marco Cerri**
Pratica trattata da **Delindati Nicola**