



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 27 marzo 2024

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 67

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 27 MARZO 2024

Oggetto: **Approvazione, ai sensi dell'art. 3 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole, dello schema di Convenzione urbanistica relativa al Permesso di costruire convenzionato riguardante l'immobile sito in via F. Arata n. 7 e individuato catastalmente al foglio 44 mappale n. 21 del Comune di Cremona.**

Il 27 marzo 2024 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	presente	da remoto
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 DI GIROLAMO 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. 67
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 27 MARZO 2024

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

Approvazione, ai sensi dell'art. 3 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole, dello schema di Convenzione urbanistica relativa al Permesso di costruire convenzionato riguardante l'immobile sito in via F. Arata n. 7 e individuato catastalmente al foglio 44 mappale n. 21 del Comune di Cremona.

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, ai sensi dell'art. 3 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole, dello schema di Convenzione urbanistica relativa al Permesso di costruire convenzionato riguardante l'immobile sito in via F. Arata n. 7 e individuato catastalmente al foglio 44 mappale n. 21 del Comune di Cremona.

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. 67

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 27 MARZO 2024

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

OGGETTO **Approvazione, ai sensi dell'art. 3 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole, dello schema di Convenzione urbanistica relativa al Permesso di costruire convenzionato riguardante l'immobile sito in via F. Arata n. 7 e individuato catastalmente al foglio 44 mappale n. 21 del Comune di Cremona.**

PREMESSE

- 1) Premesso che in data 9 maggio 2022, Protocollo Generale n. 34519/2022 è stata presentata dal Soggetto Attuatore 1, identificato nell'apposita scheda Allegato A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per l'immobile sito in via F. Arata n. 7 e individuato catastalmente al foglio 44 mappale 21 del Comune di Cremona.
- 2) Dato atto dei pareri espressi dalla Riunione Operativa Unificata nelle sedute del 27 luglio 2022, 6 ottobre 2022, 6 aprile 2023, 28 settembre 2023, 14 dicembre 2023, 11 gennaio 2024, 8 febbraio 2024.
- 3) Dato atto che, a seguito di contratto preliminare di compravendita tra il Soggetto Attuatore 1 e il Soggetto Attuatore 2, così come meglio identificati nell'apposita scheda Allegato A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, il Soggetto Attuatore 2 con lettera acquisita al Protocollo generale del Comune di Cremona al n. 71878 del 13 settembre 2023, ha presentato integrazione alla richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per l'immobile sito in via F. Arata n. 7 e individuato catastalmente al foglio 44 mappale 21 del Comune di Cremona.
- 4) Accertato che in data 31 ottobre 2023 è stato stipulato l'atto n. 34493/15220 di repertorio Notaio dr. Massimo Galli con cui il Soggetto Attuatore 1 ha venduto al Soggetto Attuatore 2, così come identificati nell'apposita scheda Allegato A) alla presente deliberazione, il complesso immobiliare sito in via F. Arata n. 7 e individuato catastalmente al foglio 44 mappale 21 del Comune di Cremona.
- 5) Rilevato che, con propria nota in data 15 febbraio 2024, l'Ufficio Pianificazione attuativa ha espresso parere urbanistico favorevole in ordine alla richiesta di Permesso di costruire convenzionato riguardante l'immobile in oggetto, avendo riscontrato positivamente l'integrazione documentale presentata in data 13 febbraio 2024.

MOTIVAZIONE

- 1) In considerazione delle specifiche modalità di intervento previste dal progetto di iniziativa privata riguardante l'immobile sito in via F. Arata n. 7 e individuato catastalmente al foglio 44 mappale 21 del Comune di Cremona, l'intervento è assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato e al soddisfacimento delle dotazioni territoriali per servizi nelle quantità e secondo le modalità previste dalle disposizioni del Piano dei Servizi.
- 2) In data 9 maggio 2022, con istanza acquisita al Protocollo generale n. 34519-2022, il Soggetto Attuatore 1, così come identificato nell'apposita scheda Allegato A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, ha presentato il progetto di iniziativa privata, da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i., interessante l'immobile sito in via F. Arata n. 7 e individuato catastalmente al foglio 44 mappale n. 21 del Comune di Cremona.

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. 67

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 27 MARZO 2024

3) Successivamente, in data 13 settembre 2023, con lettera acquisita al Protocollo generale del Comune di Cremona al n. 71878-2023, il Soggetto Attuatore 2, identificato nell'apposita scheda Allegato A) alla presente deliberazione, ha presentato integrazione alla richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per l'immobile sito in via F. Arata n. 7 e individuato catastalmente al foglio 44 mappale 21 del Comune di Cremona.

4) Al fine di garantire corretti rapporti tra spazi pubblici e spazi privati, il Permesso di Costruire convenzionato, nello schema di Convenzione urbanistica allegato B) alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale, prevede una dotazione territoriale per servizi di complessivi 737,00 m²; tale dotazione è determinata nelle quantità e secondo le modalità previste all'articolo 17 delle Disposizioni attuative del Piano dei Servizi vigente nonché all'articolo 18 delle Disposizioni attuative della variante al Piano dei servizi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 4 marzo 2024.

5) In particolare, lo schema di Convenzione urbanistica prevede che il Soggetto Attuatore 2:

- ceda gratuitamente al Comune di Cremona 2.715,00 m² di aree stradali;

- realizzi opere di urbanizzazione primaria consistenti nell'ampliamento di via F. Arata per un importo complessivo di Euro 245.936,57;

- corrisponda, prima del rilascio del Permesso di Costruire, la monetizzazione convenzionale di Euro 33.828,30 a fronte del mancato reperimento, sia internamente che esternamente all'area d'intervento, della superficie per le dotazioni territoriali per servizi di 737,00 m².

6) Ai sensi dell'articolo 5 dello schema di Convenzione urbanistica, allegato B) alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale, il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato può aver luogo solo successivamente alla stipula dello schema di Convenzione urbanistica stesso, all'effettuazione delle indagini ambientali preliminari del sito e alla cessione gratuita, con atto a cura e spese del Soggetto Attuatore 2, di tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione.

NORMATIVA

1) Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e smi.

2) Art. 3 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole PGT vigente.

3) Art. 3 delle Disposizioni attuative della variante al Piano delle regole approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 4 marzo 2024.

4) Artt. 17 e 18 delle Disposizioni attuative del Piano dei Servizi PGT vigente.

5) Artt. 18 e 19 delle Disposizioni attuative della variante al Piano dei servizi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 4 marzo 2024.

DELIBERA

DECISIONE

1) Approvare lo schema di Convenzione urbanistica, Allegato B) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, relativo al Permesso di Costruire Convenzionato riguardante l'immobile sito in via F. Arata n. 7 e individuato catastalmente al foglio 44 mappale 21 del Comune di Cremona, di proprietà del Soggetto Attuatore 2, così come individuato nella scheda Allegato A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

2) Procedere, con successiva determinazione dirigenziale, all'accertamento della somma di Euro 33.828,30 corrispondente al valore della monetizzazione convenzionale per le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico non cedute.

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. 67

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 27 MARZO 2024

EFFETTI

- 1) La sottoscrizione e la successiva registrazione della Convenzione urbanistica da parte del Soggetto Attuatore 2, l'effettuazione delle indagini ambientali preliminari del sito e la cessione gratuita di tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione, sono propedeutiche ed essenziali al rilascio del Permesso di Costruire convenzionato.
- 2) A fronte di un contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria ammontante a Euro 52.115,51, secondo le previsioni planivolumetriche del progetto presentato e sulla base della classe energetica dichiarata, il Soggetto Attuatore 2 provvederà a eseguire opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento per un importo di Euro 245.936,57 IVA esclusa, così come indicato nel Computo metrico estimativo allegato al progetto presentato.
- 3) In alternativa alla cessione di 737,00 m2 di aree necessarie per le dotazioni territoriali per servizi, il Soggetto Attuatore 2, mediante la stipula della Convenzione urbanistica, assume a proprio carico l'impegno di provvedere, prima del rilascio del Permesso di Costruire, al versamento della somma di Euro 33.828,30 commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione delle aree per dotazioni territoriali per servizi.
- 4) Le opere di urbanizzazione primaria verranno prese in carico dal Comune, a seguito di istanza del Soggetto Attuatore 2, successivamente all'approvazione del Certificato di Collaudo Finale da parte del Comune di Cremona, e comunque prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità degli immobili realizzati.
- 5) A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria il Soggetto Attuatore 2 è tenuto a prestare una fidejussione dell'importo di Euro 270.530,23 pari al valore comprensivo dell'IVA di legge del Computo metrico estimativo, che verrà estinta secondo le modalità stabilite dalla Convenzione stessa.

ALLEGATI

- **Allegato A) Scheda identificativa** (impronta:
92975EB6C0D4E61CEF604C46DDD6CE90DAED9A87EC90C82B34B4AE86484482E6)
- **Allegato B) Schema Convenzione urbanistica** (impronta:
9C1797DA7B4439C20DD1285DB701001C46DA5FCE49C9552CE6E6BCCDC92D10C8)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:
B52BACF448B288EA49A6E041175711F4288FC1E1183423046EDBBF6DEECC6E27)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta:
DEBF2AC9F5C6E8B75A585EDDBCFFD96457FCA0FE5DFF843413B33B44878BAE1F)

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**