



# Cremona

COMUNE DI CREMONA

**Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 15 maggio 2024**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 111  
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 15 MAGGIO 2024**

Oggetto: **Approvazione, ai sensi dell'art. 3 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole, dello schema di Atto Unilaterale d'Obbligo relativo alla richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per l'intervento edilizio, di iniziativa privata, riguardante l'immobile sito in via Vallerana n. 7 e catastalmente censito al foglio 30 mappali 79, 404, 405, 526 del Comune di Cremona.**

Il 15 maggio 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	assente	//
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	assente	//
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. 111**  
**COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 15 MAGGIO 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 Atto Unilaterale d'Obbligo relativo alla richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per l'intervento edilizio, di iniziativa privata, riguardante l'immobile sito in via Vallerana n. 7 e catastalmente censito al foglio 30 mappali 79, 404, 405, 526 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 Atto Unilaterale d'Obbligo relativo alla richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per l'intervento edilizio, di iniziativa privata, riguardante l'immobile sito in via Vallerana n. 7 e catastalmente censito al foglio 30 mappali 79, 404, 405, 526 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. 111**

**COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 15 MAGGIO 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 Atto Unilaterale d'Obbligo relativo alla richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per l'intervento edilizio, di iniziativa privata, riguardante l'immobile sito in via Vallerana n. 7 e catastalmente censito al foglio 30 mappali 79, 404, 405, 526 del Comune di Cremona.**

**PREMESSE**

- 1) Premesso che in data 12 dicembre 2023, Protocollo Generale n. 98440-2023 è stata presentata, dal Soggetto Attuatore 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 Vallerana n. 7 e individuato catastalmente al foglio 30 mappali 79, 404, 405, 526 del Comune di Cremona.
- 2) Dato atto dei pareri della Riunione Operativa Unificata espressi nelle sedute del 18 gennaio 2024 e del 7 marzo 2024.
- 3) Rilevato che l'Ufficio Pianificazione attuativa, con parere in data 24 aprile 2024, ha riscontrato positivamente l'integrazione documentale richiesta nella Riunione Operativa Unificata del 7 marzo 2024.
- 4) Rilevato, altresì, che ai sensi dell'articolo 3 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole, lo schema di Atto unilaterale d'obbligo, allegato B) alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale, individua gli impegni e i contenuti derivanti dalle specifiche modalità d'intervento previste dal progetto di iniziativa privata riguardante l'immobile sito in via Vallerana n. 7 e censito catastalmente al foglio 30 mappali 79, 404, 405, 526 del Comune di Cremona, al fine di garantire una adeguata dotazione d'attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico come previsto dalla disciplina del vigente Piano dei servizi.

**MOTIVAZIONE**

- 1) In data 12 dicembre 2023, con istanza acquisita al Protocollo Generale n. 98440-2023, il Soggetto Attuatore, così come identificato nell'apposita scheda Allegato A) alla presente deliberazione, ha presentato il progetto di iniziativa privata riguardante l'immobile sito in via Vallerana n. 7 e individuato catastalmente al foglio 30 mappali 79, 404, 405, 526 del Comune di Cremona, da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi della L.R. 12/2005.
- 2) In considerazione delle specifiche modalità di intervento previste dal progetto di iniziativa privata riguardante l'immobile sito in via Vallerana n. 7, il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato è subordinato alla preventiva sottoscrizione e registrazione, da parte del Soggetto Attuatore, dello schema di Atto Unilaterale d'Obbligo allegato B) alla presente delibera, così come previsto dalle norme in vigore.
- 3) In particolare, onde garantire corretti rapporti tra spazi pubblici e privati, il Permesso di Costruire convenzionato prevede, in seno allo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo allegato B) alla presente delibera, una dotazione territoriale per servizi di complessivi 403,24 m<sup>2</sup>, determinata nelle quantità e secondo le modalità previste all'articolo 17 delle Disposizioni attuative del Piano dei Servizi.

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. 111

### COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 15 MAGGIO 2024

4) Ai sensi dell'articolo 18 delle Disposizioni attuative del Piano dei Servizi, lo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, prevede che il Soggetto Attuatore, in alternativa totale alla cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico come sopra quantificate, corrisponda prima del rilascio del Permesso di Costruire la somma di Euro 6.935,86 quale differenza tra l'importo di Euro 9.689,86 (dovuto secondo quanto stabilito dall'art. 46 della legge regionale n.12/2005, sulla base della perizia tecnica allegata a corredo della richiesta di Permesso di Costruire convenzionato) e l'importo di Euro 2.754,00 già versato (come monetizzazione convenzionale commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione di aree a servizi) in occasione del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato n. 82 del 16 ottobre 2023 riguardante il medesimo immobile sito in via Vallerana n. 7 e catastalmente censito al foglio 30 mappali 79, 404, 405, 526 del Comune di Cremona.

#### 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 Atto Unilaterale d'Obbligo, Allegato B) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, relativo al Permesso di Costruire Convenzionato riguardante l'immobile sito in via Vallerana n. 7 e individuato catastalmente al foglio 30 mappali 79, 404, 405, 526 del Comune di Cremona, di proprietà del Soggetto Attuatore, 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 6.935,86 corrispondente al valore della monetizzazione convenzionale per le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico non cedute.

#### EFFETTI

- 1) La sottoscrizione e la successiva registrazione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo da parte del Soggetto Attuatore, sono propedeutiche ed essenziali al rilascio del Permesso di Costruire convenzionato.
- 2) Mediante la sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo il Soggetto Attuatore assume, a proprio carico, l'impegno di provvedere, prima del rilascio del Permesso di Costruire, al pagamento di Euro 6.935,86 quale monetizzazione convenzionale per la mancata cessione di 403,24 m2 complessivi di aree per dotazioni territoriali per servizi.

#### ALLEGATI

- **Allegato A) Scheda identificativa** (impronta: E2040EA75E872B66158FD8377F6A3ABFF06B1F182BAD2A3B8883FA6288E0BF89)
- **Allegato B) Schema Atto Unilaterale d'Obbligo** (impronta: 8BF68E47D3DA1D873EE7359E1E26D897EA4A1E1085D81750C830F37CB6119429)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta: C60F2281814A0DC2551F971ED2F85449E7A5E7C4437BF3FA74CF9B090DCE3A62)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta: 57E69690D693E42043E1DEA88B53EB273EC1E839093F0B5FCE26438B935392FE)

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**