



# Cremona

COMUNE DI CREMONA

***Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 9 ottobre 2024***

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 208  
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 9 OTTOBRE 2024**

Oggetto: **Revoca del Piano di recupero di iniziativa privata "Cascina Ca' del Ferro" con conseguente assoggettamento alla disciplina del Piano delle regole vigente e obbligo di una nuova convenzione per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 3.8 delle Disposizioni Attuative del PdR vigente.**

Il 9 ottobre 2024 si è riunita la Giunta Comunale presso la sede municipale all'interno di Palazzo 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>Da remoto</i>
VIRGILIO LEONARDO	Sindaco	presente	
ROMAGNOLI FRANCESCA	Vice Sindaco	presente	
CARLETTI PAOLO GIUSEPPE ANDREA	Assessore	presente	
BURGAZZI LUCA	Assessore	assente	
DELLA GIOVANNA MARINA	Assessore	presente	
PASQUALI SIMONA	Assessore	presente	
BONA RODOLFO	Assessore	presente	
ZANACCHI LUCA	Assessore	presente	
CANALE SANTO	Assessore	presente	
MOZZI ROBERTA	Assessore	presente	

Partecipa in presenza il Segretario Generale: **DOTT.SSA DI GIROLAMO GABRIELLA**

Assiste alla seduta il Capo di Gabinetto **dott.ssa Michela Cotelli**.

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. 208**  
**COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 9 OTTOBRE 2024**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

**Revoca del Piano di recupero di iniziativa privata "Cascina Ca' del Ferro" con conseguente assoggettamento alla disciplina del Piano delle regole vigente e obbligo di una nuova convenzione per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 3.8 delle Disposizioni Attuative del PdR vigente.**

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:

**Revoca del Piano di recupero di iniziativa privata "Cascina Ca' del Ferro" con conseguente assoggettamento alla disciplina del Piano delle regole vigente e obbligo di una nuova convenzione per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 3.8 delle Disposizioni Attuative del PdR vigente.**

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VIRGILIO SIG. LEONARDO**

**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. 208**

**COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 9 OTTOBRE 2024**

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

**OGGETTO** **Revoca del Piano di recupero di iniziativa privata "Cascina Ca' del Ferro" con conseguente assoggettamento alla disciplina del Piano delle regole vigente e obbligo di una nuova convenzione per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 3.8 delle Disposizioni Attuative del PdR vigente.**

**PREMESSE**

- 1) Premesso che con deliberazione n. 193 del 9 luglio 2008 la Giunta Comunale ha adottato il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Cascina Ca' del Ferro", presentato dalla Cooperativa Monteverdi Società Cooperativa Edilizia per gli immobili siti in via Ca' del Ferro 50 e individuati catastalmente al foglio 58 mappali 18,19, 20, 42 del Comune di Cremona.
- 2) Premesso, altresì, che con deliberazione n. 265 del 22 ottobre 2008 la Giunta Comunale ha approvato la controdeduzione alla osservazione presentata al Piano di Recupero e, contestualmente, ha approvato definitivamente il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Cascina Cà del Ferro".
- 3) Preso atto che in data in data 3 febbraio 2009, con atto n. 8127/2435 a repertorio Notaio dr. Laura Genio, il Comune di Cremona ha sottoscritto con il Soggetto Attuatore obbligato la relativa convenzione urbanistica.
- 4) Preso atto che in data in data 14 maggio 2009, con atto n. 8341/2588 a repertorio Notaio dr. Laura Genio, il Comune di Cremona ha acquisito gratuitamente le aree previste in cessione per le opere di urbanizzazione primaria e le aree previste in cessione per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.
- 5) Dato atto, con deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 24 marzo 2021, dell'avvenuta variazione della proprietà delle aree facenti parte il Piano di Recupero di iniziativa denominato "Cascina Ca' del Ferro".
- 6) Preso atto dell'istanza per la revoca del Piano di Recupero in oggetto, presentata in data 30 luglio 2024 e acquisita al Protocollo Generale n. 62332/2024.
- 7) Rilevato che in data 30 settembre 2024 con apposito Atto ricognitivo acquisito al Protocollo Generale n. 79390/2024 del 1 ottobre 2024, il Settore Urbanistica, Commercio Artigianato, SUAP, SUE e Area Vasta ha proceduto a verificarne lo stato di attuazione, sia con riguardo alle previsioni di trasformazione che nel merito degli accordi convenzionali sottoscritti.

**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 riguardante gli immobili denominati "Cascina Ca' del Ferro", fissato in 10 anni a decorrere dalla data di approvazione del Piano stesso, era il 22 ottobre 2018.
- 2) Successivi provvedimenti legislativi (Legge 9 agosto 2013 n. 98, Legge 11 settembre 2020 n. 120, Legge 20 maggio 2022 n. 51, Legge 24 febbraio 2023 n. 14, Legge 2 febbraio 2024 n. 11) assunti dalla legislazione nazionale, hanno consentito, al Piano di Recupero denominato "Cascina Ca' del Ferro", di usufruire delle proroghe dei termini di validità e di inizio e fine lavori stabiliti nella convenzione urbanistica risultando, nell'insieme, prorogato fino ad aprile 2027.

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. 208

### COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 9 OTTOBRE 2024

3) In data 30 luglio 2024, con Protocollo Generale n. 62332/2024, è stata presentata, dalla attuale proprietà, richiesta di revoca del Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “Cascina Ca’ del Ferro” e della relativa convenzione urbanistica esprimendo, così, l'intenzione di non volere più attuare un intervento edilizio in conformità alle previsioni del Piano di Recupero stesso a motivo di una diversa valutazione degli aspetti tipo-morfologici e contestuali dell'ambito di progetto.

4) A fronte dell'istanza con la quale si chiede la revoca del Piano di Recupero in oggetto e della relativa convenzione, il Direttore del Settore Urbanistica, Commercio – Artigianato, SUAP – SUE e Area Vasta ha predisposto, ai sensi dell'art. 28.2 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole vigente, apposito Atto Ricognitivo, in data 30 settembre 2024, Protocollo Generale n. 79390/2024 del 1 ottobre 2024, al fine di verificarne lo stato di attuazione, sia con riguardo alle previsioni di trasformazione che nel merito degli accordi convenzionali sottoscritti.

5) In particolare, in base alle risultanze della ricognizione dello stato attuale, l'Atto Ricognitivo:

- a) conferma l'avvenuta cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione primaria e delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
- b) evidenzia la realizzazione parziale delle opere di urbanizzazione primaria;
- c) evidenzia la mancata riedificazione del comparto con destinazione residenziale;
- d) propone di ricorrere alla formazione di un nuovo progetto esecutivo aggiornato per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano di Recupero e non eseguite, disciplinato da apposita nuova convenzione e relativa fidejussione;
- e) propone l'assoggettamento dell'ambito in oggetto alla disciplina per la città esistente da riquilibrare CER.2 – Ambiti di seconda espansione, prevista dal Piano delle Regole vigente;
- f) ai sensi dell'art. 3.8 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole vigente, assoggetta l'ambito in oggetto a Permesso di Costruire convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

#### 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) e smi.

#### DELIBERA

#### DECISIONE

- 1) Revocare il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “Cascina Ca’ del Ferro” e la relativa convenzione urbanistica.
- 2) Prendere atto delle risultanze contenute nell'Atto Ricognitivo del 30 settembre 2024, Protocollo Generale n. 79390/2024 del 1 ottobre 2024, redatto dal Direttore del Settore Urbanistica, Commercio – Artigianato, SUAP – SUE e Area Vasta ai sensi dell'art. 28.2 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole 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. 208

### COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 9 OTTOBRE 2024

3) Assoggettare l'ambito a un nuovo progetto esecutivo aggiornato per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria non eseguite lungo via Cà del Ferro, appositamente disciplinato da nuova convenzione e relativa fidejussione, in applicazione dell'art. 3.8 delle Disposizioni attuative del vigente Piano delle Regole.

4) Assoggettare l'ambito alla disciplina urbanistica prevista dal PGT - Piano delle Regole vigente per la città esistente da riqualificare, specificatamente le determinazioni di cui al CER.2 – Ambiti di seconda espansione (articolo 21 delle Disposizioni attuative del vigente Piano delle Regole).

#### 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, al Soggetto richiedente la revoca, al fine del rispetto degli obblighi sottesi alla stessa, con l'impegno di trasferirli ad eventuali, successivi aventi causa.

#### ALLEGATI

- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:  
483E49931B430883535E5BCBDA902FCD2EB6CF02E9D9B1818056B31D1AABDF33)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta:  
A832151BEE5775171385A34926A8E68C5D169EB605ED47D4E2FF486797CFB221)

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**