



# Cremona

COMUNE DI CREMONA

***Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 30 ottobre 2024***

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 223  
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 30 OTTOBRE 2024**

Oggetto: **Adozione della variante al Piano attuativo per l'Ambito di trasformazione CR.25 – via Flaminia – completamento del lotto sud – comparto 2-residenza**

Il 30 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	presente	
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 Vice Segretario Generale: **SCIO DOTT. FABIO**

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: **Marco Cerri**  
Pratica trattata da **Suppa Viviana**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 223**  
**COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 30 OTTOBRE 2024**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

**Adozione della variante al Piano attuativo per l'Ambito di trasformazione CR.25 – via Flaminia – completamento del lotto sud – comparto 2-residenza**

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:

**Adozione della variante al Piano attuativo per l'Ambito di trasformazione CR.25 – via Flaminia – completamento del lotto sud – comparto 2-residenza**

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VIRGILIO SIG. LEONARDO**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

**SCIO DOTT. FABIO**

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: **Marco Cerri**  
Pratica trattata da **Suppa Viviana**

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 223**

**COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 30 OTTOBRE 2024**

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

**OGGETTO** **Adozione della variante al Piano attuativo per l'Ambito di trasformazione CR.25 – via Flaminia – completamento del lotto sud – comparto 2-residenza**

- PREMESSE**
- 1) Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 187 del 14 ottobre 2015 di adozione del Piano attuativo relativo all'ambito di trasformazione CR.25 via Flaminia presentato dalla Società di Mutuo soccorso e Previdenza tra sacerdoti della Diocesi di Cremona.
  - 2) Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 16 del 27 gennaio 2016 di approvazione definitiva del Piano attuativo di iniziativa privata per l'ambito di trasformazione CR.25 via Flaminia presentato dalla Società di Mutuo soccorso e Previdenza tra sacerdoti della Diocesi di Cremona e definitiva approvazione dello stesso.
  - 3) Vista la convenzione urbanistica stipulata in data 10 febbraio 2017 tra il Comune di Cremona e la Società di Mutuo soccorso e Previdenza tra sacerdoti della Diocesi di Cremona, notaio dott. Marco Gianluppi n. 12532/8495 di repertorio.
  - 4) Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 17 del 24 gennaio 2018 di adozione della Variante al Piano attuativo di iniziativa privata relativo all'ambito di trasformazione CR.25 via Flaminia presentato dalla Società di Mutuo soccorso e Previdenza tra sacerdoti della Diocesi di Cremona.
  - 5) Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 69 del 28 marzo 2018 di approvazione definitiva della Variante al Piano attuativo di iniziativa privata per l'ambito di trasformazione CR.25 via Flaminia presentato dalla Società di Mutuo soccorso e Previdenza tra sacerdoti della Diocesi di Cremona.
  - 6) Vista la nuova convenzione urbanistica stipulata in data 16 maggio 2018 tra il Comune di Cremona e e la Società di Mutuo soccorso e Previdenza tra sacerdoti della Diocesi di Cremona, notaio dott. Marco Gianluppi n. 14340/9890 di rep.
  - 7) Visto l'atto di cessione gratuita delle aree in esecuzione alla sopracitata convenzione urbanistica, notaio dott. Marco Gianluppi n. 14341/9891 di rep.
  - 8) Vista la deliberazione di Giunta Comunale n.134 del 20 giugno 2018 di presa d'atto dell'avvenuta variazione della proprietà delle aree facenti parte della Variante al Piano attuativo di iniziativa privata relativo all'Ambito di Trasformazione CR. 25 via Flaminia a favore della Società "GRUPPO FINDONATI SPA", con sede in Cremona.
  - 9) Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 18 marzo 2019 con cui è stata adottata la Variante al Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione CR.25 - via Flaminia in variante al vigente PGT.
  - 10) Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 25 novembre 2019 di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso l'adozione della Variante al Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione CR.25 - via Flaminia in variante al PGT vigente e definitiva approvazione della variante al Piano attuativo stesso.

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: **Marco Cerri**  
Pratica trattata da **Suppa Viviana**

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 223**

### **COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 30 OTTOBRE 2024**

11) Premesso che in data 10 giugno 2024 è pervenuta la richiesta di approvazione della Variante al piano attuativo, presentata da Gruppo Findonati Spa e acquisita al Protocollo Generale ai n.47303 - 48870. del 10 giugno 2024, per l'Ambito di trasformazione CR.25 via Flaminia – completamento del lotto sud comparto 2, catastalmente identificata al foglio 92 mappale 362.

12) Dato atto della pec in data 13 giugno 2024, Protocollo Generale n. 50219 del 14 giugno 2024, con cui l'Ufficio Pianificazione attuativa ha comunicato il responsabile del procedimento relativo alla variante al Piano attuativo per l'Ambito di trasformazione CR.25 via Flaminia – completamento del lotto sud comparto 2.

13) Rilevato l'esito della 1a Riunione di Servizi, tenutasi in data 2 luglio 2024, come riportato nel relativo verbale acquisito al Protocollo Generale n. 59958 del 19 luglio 2024.

14) Rilevato che la Commissione Paesaggio nella seduta del 25 luglio 2024 ha espresso parere favorevole.

15) Dato atto della nota in data 6 agosto 2024, Protocollo Generale n. 64430 del 7 agosto 2024, con cui l'Ufficio Pianificazione attuativa ha comunicato i pareri espressi in ordine alla richiesta di approvazione della variante al Piano attuativo per l'Ambito di trasformazione CR.25 via Flaminia – completamento del lotto sud comparto 2.

16) Dato atto dell'integrazione documentale pervenuta il 30 agosto 2024 e acquisita al Protocollo Generale ai n. 70176 e 70175 del 30 agosto 2024.

17) Rilevato l'esito della 2a Riunione di Servizi tenutasi il giorno 1 ottobre 2024, come riportato nel relativo verbale acquisito al Protocollo Generale n. 80405 del 4 ottobre 2024.

18) Dato atto della nota in data 4 ottobre 2024, Protocollo Generale n. 80551 del 4 ottobre 2024, con cui l'Ufficio Pianificazione attuativa ha comunicato i pareri espressi in sede di 2a Riunione di Servizi.

19) Dato atto dell'integrazione documentale presentata dallo studio associati Tamagnini Minoia Fornasari, con lettera di accompagnamento pervenuta a mezzo PEC e acquisita al Protocollo Generale ai n.85579 del 22 ottobre 2024.

20) Dato atto dell'integrazione documentale presentata dallo studio associati Tamagnini Minoia Fornasari, con lettera di accompagnamento pervenuta a mezzo PEC e acquisita al Protocollo Generale ai n.87055 del 24 ottobre 2024.

#### **MOTIVAZIONE**

1) Il vigente Piano di Governo del Territorio individua le aree oggetto del presente piano attuativo di iniziativa privata come Ambito di trasformazione CR.25 via Flaminia.

2) La variante al Piano attuativo per l'Ambito di Trasformazione CR. 25 via Flaminia, di completamento del lotto sud comparto 2, è conforme al vigente PGT , è attuabile a seguito del nuovo Piano di Governo del Territorio sopra menzionato e prevede che l'ambito posto ad est della via dei Bombici (identificato come Comparto Sud 2), destinato ad ambito residenziale, venga edificato con due palazzine.

3) L'intervento proposto con la variante qui in oggetto è un intervento di completamento dell'area residenziale del comparto sud 2.

#### **NORMATIVA**

1) Legge Regionale 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

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: **Marco Cerri**  
Pratica trattata da **Suppa Viviana**

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 223

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 30 OTTOBRE 2024

### DELIBERA

#### DECISIONE

1) Adottare la variante al Piano attuativo per l'Ambito di trasformazione CR.25 – via Flaminia – completamento del lotto sud – comparto 2-residenza, che introduce nuovi elaborati ovvero sostituisce elaborazioni già in essere, come da elaborati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale e di seguito elencati:

- allegato A) Tav.0 AGG - Comparti di intervento
- allegato B) Tav.01 AGG - Relazione Tecnico Illustrativa
- allegato C) Tav. 06 AGG -Norme Attuative Specifiche
- allegato D) Tav. 07 AGG -Impatto Paesistico e Relazione paesaggistica
- allegato E) Tav. 10 AGG – Bozza di convenzione di variante
- allegato F) Tav. 14 AGG - Planimetria specie arboree
- allegato G) Tav. 15 AGG. - Planivolumetrico e calcoli
- allegato H) Tav. 16 AGG. - Sezioni
- allegato I) Tav .17 AGG - Sezioni strada
- allegato J) Tav 18 AGG. - Aree in cessione
- allegato K) Tav 19 AGG. - Render
- allegato L) a - Relazione Tecnica - Invarianza idraulica e idrologica
- allegato M) b1 -Planimetria di progetto - Invarianza idraulica e idrologica
- allegato N) c - Piano di Manutenzione - Invarianza idraulica e idrologica
- allegato O) d - Allegato E - Asseverazione del professionista - Invarianza idraulica e idrologica

2) Abrogare di conseguenza i seguenti allegati di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 24 gennaio 2018:

- Allegato L) Tav. 17 Progetto: planimetria, pianta strada, particolare strada, sezione strada scala 1:200-1:333-1:100-1:50
- Allegato M) Tav. 18 Progetto: planimetria con aree in cessione, calcoli scala 1:500

3) Abrogare di conseguenza abrogati i seguenti allegati di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 25 novembre 2019:

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: **Marco Cerri**  
Pratica trattata da **Suppa Viviana**

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 223

### COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 30 OTTOBRE 2024

- Allegato F) Norme attuative specifiche
- Allegato G) Tavola 14 Rilievo-Progetto-Planimetria generale-Specie arboree
- Allegato H) Tavola 15 Progetto-Planivolumetrico-Concept progettuale-Calcoli
- Allegato I) Tavola 16 B-Rilievo-Progetto-Planimetria-Sezioni
- Allegato J) Tavola 19-Progetto-Render

#### EFFETTI

1) Ai sensi dell'articolo 14, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, la deliberazione di adozione è depositata per un periodo continuativo di quindici giorni nella Segreteria Comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale. Del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo pretorio.

2) Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati ed entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

3) Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia dell'atto assunto, la Giunta Comunale approva la Variante al Piano attuativo decidendo, nel contempo, sulle eventuali osservazioni presentate.

#### ALLEGATI

- **Allegato A) Tav 0 AGG - Comparti di intervento** (impronta: 42EC1FF4925E5024F16D50B35D2A971D62950FBADB5A05796CF797338140F3A0)
- **Allegato B) Tav 01 AGG - Relazione tecnica illustrativa** (impronta: 6D9019971F356D94CD38B8CFF39589814EEE2D2C9D7968F63531CA61F2200EFE)
- **Allegato C) Tav 06 AGG - Norme attuative specifiche** (impronta: DC8FC1C3FD29D04CF9742C7D728B16E1DA2F9CE458A36151BE833574BD2B65E7)
- **Allegato D) Tav 07 AGG - Impatto paesistico e relazione paesaggistica** (impronta: 7D4754BF0521CD1298C74FA3BBA60C8AF095B970F2EF25B386F918105196D249)
- **Allegato E) Tav 10 AGG - Bozza di convenzione di variante** (impronta: A0C4099BFF6725F83EF6222F6211FB8FE41F9372A04DCE2E81DBD3ED496CA653)
- **Allegato F) Tav 14 AGG - Planimetria specie arboree** (impronta: 7029698B15521684A8AD55022463A9F77FCA4AF54C93EF5C1CF1C95BA9DE14E5)
- **Allegato G) Tav 15 AGG - Planivolumetrico e calcoli** (impronta: E36A1482D9E0CF9C55BAF62CA8B974F505B5D49C24859E04AC6729416ED3C7B8)
- **Allegato H) Tav 16 AGG - Sezioni** (impronta: E66887FF9DA5733A8EC56E636B5A8D3E4D583E4C26AFE681DDEBF4BF5A4F2226)
- **Allegato I) Tav 17 AGG - Sezioni strada** (impronta: 02FCF2A25AD34F0519A229A6CA7C2D532764E930F380239229EC426368D2177F)
- **Allegato J) Tav 18 AGG - Aree in cessione** (impronta: 3D1F3FD2B7B792741607B3F702ABC1E8741983B6820447F41BCA7A82BA1C6265)
- **Allegato K) Tav 19 AGG - Render** (impronta: 7A89A80FB768E5EC4A15DCD67929C93F265BD11D9D3AF5B0FF4EC8C44373F6DC)
- **Allegato L) a - Relazione tecnica - Invarianza idraulica e idrologica** (impronta: 82EBE8327058B5546A3B4E6C71AA2481E2636530CEFFE2ED2D77C1E37533FA82)
- **Allegato M) b1 - PLANIMETRIA DI PROGETTO - Invarianza idraulica e idrologica** (impronta: 0AEE07AF85B8BDB3A522A7268E724415DF12876433C1D20578D7D10A83083A33)
- **Allegato N) c - Piano di Manutenzione - Invarianza idraulica e idrologica** (impronta: 36534D72443CBC9A2954C0BCA9A37C93933132B06663BE2C2B5A16F3AF91E921)
- **Allegato O) d - Allegato E - Asseverazione - Invarianza idraulica e idrologica** (impronta: 26CBC1DED0D195FFEB10D0B88733079A2B197DDAFE1DDE7E4E5F3C5718895A4D)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta: 98EEE6D66081C2AC10C6142A06497AAFCD711785DFC247E2EAC4E06618EDC676)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta: E4F60236CA908B8BA272A509B57A291BABC6AF1BF1921CE88059E1CBF8C2599E)

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: **Marco Cerri**  
Pratica trattata da **Suppa Viviana**