



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 30 aprile 2025

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 107

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 30 APRILE 2025

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 Marasco n. 6 e catastalmente censito al foglio 66 mappale 60 subalterno 505 del Comune di Cremona.**

Il 30 aprile 2025 si è riunita la Giunta Comunale presso la sede del Comune, 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	X
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. 107

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 30 APRILE 2025

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 Marasco n. 6 e catastalmente censito al foglio 66 mappale 60 subalterno 505 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 Marasco n. 6 e catastalmente censito al foglio 66 mappale 60 subalterno 505 del Comune di Cremona.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VIRGILIO LEONARDO

IL SEGRETARIO GENERALE

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. 107

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 30 APRILE 2025

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 Marasco n. 6 e catastalmente censito al foglio 66 mappale 60 subalterno 505 del Comune di Cremona.**

PREMESSE 1) Premesso che in data 28 marzo 2024, Protocollo Generale n. 27682-2024, il Soggetto Attuatore meglio identificato nell'apposita scheda Allegato A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, ha presentato la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per l'immobile sito in via Marasco n. 6 e catastalmente censito al foglio 66 mappale 60 subalterno 505 del Comune di Cremona.

2) Dato atto che nei casi in cui gli interventi edilizi siano subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato, il rilascio del provvedimento può aver luogo solo dopo la stipula del corrispondente atto unilaterale d'obbligo.

3) Dato atto che l'immobile sito in via Marasco n. 6 è ricompreso nell'Ambito AC.2 – Ambiti delle cascine di interesse ambientale e che il relativo progetto di iniziativa privata, presentato dal Soggetto Attuatore meglio identificato nell'apposita scheda Allegato A), ai sensi dell'articolo 31.6.4. lett. c) delle Disposizioni attuative del Piano delle regole, prevede il recupero di un volume esistente mediante demolizione e nuova costruzione con inserimento del nuovo corpo edilizio nell'organismo architettonico preesistente.

4) Rilevato che nello schema di Atto unilaterale d'obbligo, allegato B) alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale, in funzione delle specifiche modalità d'intervento previste dal progetto di iniziativa privata riguardante l'immobile sito in via Marasco n. 6, sono identificate le dotazioni territoriali per servizi nelle quantità e secondo le modalità previste dal Piano dei servizi, e sono previsti differenti limiti dei parametri tipo – morfologici rispetto a quelli individuati nelle Disposizioni attuative del Piano delle regole relativamente a altezza (H) e Indice Fondiario (IF).

MOTIVAZIONE 1) In data 28 marzo 2024, con istanza acquisita al Protocollo Generale n. 27682-2024, il Soggetto Attuatore, così come identificato nell'apposita scheda Allegato A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, ha presentato il progetto di iniziativa privata riguardante l'immobile sito in via Marasco n. 6 e catastalmente censito al foglio 66 mappale 60 subalterno 505 del Comune di Cremona, da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi della L.R. 12/2005.

2) Ai sensi dell'articolo 3 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole, disciplinante le modalità attuative degli interventi edilizi, 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 per farne parte integrante e sostanziale.

3) In particolare, all'articolo 7 dello schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, allegato B) alla presente delibera, a fronte di concertazione con l'Amministrazione Comunale e ai sensi dell'articolo 3.7 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole, vengono definiti i seguenti parametri tipo – morfologici:

- H (altezza) in colmo pari a mt. 7,00 e in gronda pari a mt. 3,76.
- Indice IF (Indice di edificabilità fondiaria) 0,28 mq/mq.

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. 107

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 30 APRILE 2025

4) All'articolo 8 dello schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, allegato B) alla presente delibera, viene individuato, invece, un fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di complessivi 24,55 m2, determinato nelle quantità e secondo le modalità previste all'articolo 18 delle Disposizioni attuative del Piano dei Servizi, al fine di garantire corretti rapporti tra spazi pubblici e spazi privati.

5) Infine, l'articolo 9 dello schema di Atto Unilaterale d'Obbligo prevede che il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'articolo 19 delle Disposizioni attuative del Piano dei Servizi vigente, corrisponda, prima del rilascio del Permesso di Costruire, la somma di Euro 847,47= quale monetizzazione convenzionale in alternativa totale alla cessione delle aree necessarie per le dotazioni territoriali per servizi, come sopra quantificate.

NORMATIVA

- 1) Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e smi.
- 2) Art. 3 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole PGT vigente.
- 3) Artt. 18 e 19 delle Disposizioni attuative del Piano dei Servizi PGT vigente.

DELIBERA

DECISIONE

1) Approvare, quale Allegato B) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, lo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo relativo al Permesso di Costruire Convenzionato riguardante l'immobile sito in via Marasco n. 6 e catastalmente censito al foglio 66 mappale 60 subalterno 505 del Comune di Cremona, di proprietà del Soggetto Attuatore, così come individuato nella scheda Allegato A) alla presente deliberazione.

2) Procedere, con successiva determinazione dirigenziale, all'accertamento della somma di Euro 847,47= corrispondente al valore della monetizzazione convenzionale delle relative 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 847,47= quale monetizzazione convenzionale residuale per la mancata cessione di 24,55 m2 di aree per dotazioni territoriali per servizi.

ALLEGATI

- **Allegato A) Scheda identificativa** (impronta: 4269CB0F3F99560C37EC6E26618EE72453700F72291ABF382A2DA3CBCFD9853F)
- **Allegato B) Schema Atto Unilaterale d'Obbligo** (impronta: C5ACC29377C754309E1B0D20E37A30BD54337C22839C5424A77D1AD49E4DCBE4)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta: 60D8C8092BCACA1FF375DEEAE6539F898E72E8E76568C35F1E44E827B9246E4B)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta: BF705917DBCD1D47865989D0B4EB1A885C4DE4B3B1FC50DE52EB6CF479316701)

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**