



# Cremona

COMUNE DI CREMONA

***Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 21 maggio 2025***

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 120  
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 21 MAGGIO 2025**

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'area sita in via Cà del Ferro n. 48 e individuata catastalmente al foglio 58 mappali n. 234-242-243-244 del Comune di Cremona.**

Il 21 maggio 2025 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	<b>presente</b>	
ROMAGNOLI FRANCESCA	Vice Sindaco	<b>presente</b>	
CARLETTI PAOLO GIUSEPPE ANDREA	Assessore	<b>presente</b>	
BURGAZZI LUCA	Assessore	<b>presente</b>	
DELLA GIOVANNA MARINA	Assessore	<b>presente</b>	
PASQUALI SIMONA	Assessore	<b>presente</b>	
BONA RODOLFO	Assessore	<b>presente</b>	
ZANACCHI LUCA	Assessore	<b>presente</b>	
CANALE SANTO	Assessore	<b>presente</b>	
MOZZI ROBERTA	Assessore	<b>presente</b>	

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. 120**  
**COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 21 MAGGIO 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 Convenzione urbanistica relativa al Permesso di costruire convenzionato riguardante l'area sita in via Cà del Ferro n. 48 e individuata catastalmente al foglio 58 mappali n. 234-242-243-244 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'area sita in via Cà del Ferro n. 48 e individuata catastalmente al foglio 58 mappali n. 234-242-243-244 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. 120**

### **COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 21 MAGGIO 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 Convenzione urbanistica relativa al Permesso di costruire convenzionato riguardante l'area sita in via Cà del Ferro n. 48 e individuata catastalmente al foglio 58 mappali n. 234-242-243-244 del Comune di Cremona.**

**PREMESSE** 1) Premesso che in data 9 dicembre 2024, Protocollo Generale n. 101308/2024 è stata presentata dal Soggetto Attuatore meglio identificato nell'apposita scheda Allegato A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per l'intervento di completamento delle opere di urbanizzazione in via Cà del Ferro n. 48 sull'area individuata catastalmente al foglio 58 mappali n. 234-242-243-244 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 della corrispondente convenzione urbanistica.

3) Dato atto dei pareri espressi nelle sedute della Riunione Operativa Unificata in data 9 gennaio 2025, 27 febbraio 2025 e 24 aprile 2025.

**MOTIVAZIONE** 1) A seguito della Deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 9 ottobre 2024, con cui si è preso atto delle risultanze contenute nell'Atto Ricognitivo del 30 settembre 2024 redatto dal Direttore del Settore Urbanistica, Commercio – Artigianato, SUAP – SUE e Area Vasta e acquisito al Protocollo Generale n. 79390/2024 del 1 ottobre 2024, è stato revocato il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “Cascina Ca' del Ferro” e la relativa convenzione urbanistica e, contestualmente, si è approvato l'assoggettamento del relativo ambito sito in via Cà del Ferro n. 48 e individuato catastalmente al foglio 58 mappali n. 234-242-243-244 del Comune di Cremona a un nuovo progetto esecutivo aggiornato per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria non eseguite, appositamente disciplinato da nuova convenzione e relativa fidejussione, in applicazione dell'art. 3.8 delle Disposizioni attuative del vigente Piano delle Regole.

2) Ai sensi dell'art. 3.8 delle Disposizioni attuative del vigente Piano delle Regole, in data 9 dicembre 2024, con istanza acquisita al Protocollo generale n. 101308/2024, il Soggetto Attuatore, così come identificato nell'apposita scheda Allegato A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, ha presentato il progetto aggiornato per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria non eseguite nell'ambito sito in via Cà del Ferro n. 48 e individuato catastalmente al foglio 58 mappali n. 234-242-243-244 del Comune di Cremona, da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato.

3) In particolare, con lo schema di Convenzione urbanistica allegato B) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, il Soggetto Attuatore si impegna alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate negli elaborati progettuali nonché nel relativo computo metrico estimativo allegati al Progetto presentato, così come di seguito indicate:

- marciapiedi lungo via Cà del Ferro, lato Nord ed Est;
- rete di fognatura acque bianche via Cà del Ferro, lato Nord;
- pubblica illuminazione via Cà del Ferro, lato Est;
- segnaletica stradale verticale e orizzontale.

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. 120

### COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 21 MAGGIO 2025

4) 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 potrà aver luogo solo successivamente alla stipula dello schema di Convenzione urbanistica stesso e all'effettuazione delle indagini ambientali preliminari del sito previste all'articolo 4.

#### NORMATIVA

- 1) Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e smi.
- 2) Art. 3 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole vigente.
- 3) Art. 28.2 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole vigente

#### 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'ambito sito in via Cà del Ferro n. 48 individuato catastalmente al foglio 58 mappali n. 234-242-243-244 del Comune di Cremona, di proprietà del Soggetto Attuatore, così come individuato nella scheda Allegato A) alla presente deliberazione.

#### EFFETTI

1) La sottoscrizione e la successiva registrazione della Convenzione urbanistica da parte del Soggetto Attuatore e l'effettuazione delle indagini ambientali preliminari del sito sono propedeutiche ed essenziali al rilascio del Permesso di Costruire convenzionato.

2) In sede di presentazione dei progetti per l'edificazione dei lotti di cui al Foglio 58, Mappali 234, 242, 243 e 244, identificati nell'allegato Tavola 0 del Progetto presentato, si dà atto che non verrà versato il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria in quanto il valore delle opere di urbanizzazione primaria è superiore ai contributi per oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la nuova edificazione residenziale, viste le previsioni planivolumetriche di cui all'allegato Tavola 0 del Progetto presentato e fatti salvi eventuali conguagli relativi alla verifica dell'effettivo rispetto della Classe Energetica dichiarata, delle destinazioni d'uso insediate e di eventuali adeguamenti del valore unitario degli oneri di urbanizzazione primaria.

3) Le opere di urbanizzazione primaria verranno prese in carico dal Comune, a seguito di istanza del Soggetto Attuatore, successivamente all'approvazione del Certificato di Collaudo Finale da parte del Comune di Cremona, e comunque prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità riguardante gli interventi edilizi di cui al Foglio 58, Mappali 234, 242, 243 e 244, di cui all'allegato Tavola 0 del Progetto presentato.

4) A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria il Soggetto Attuatore è tenuto a prestare una fideiussione dell'importo di Euro 142.024,26 (centoquarantaduemilaventiquattro/ventisei) 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 Soggetto Attuatore** (impronta: B3070A610873E6AD47D055050C0E71843858DF47F01470EB26821E2D58C7C59B)
- **Allegato B) Schema Convenzione urbanistica** (impronta: 1BBB6E5173C17DE105AB4830D799390D2207B9E37EB64904B18831C99A40F73D)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta: 9D2C984F1EF57B0A1EBD3E532DCCCA365303865D4B54E8FC947A3E4ED62EA70D)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta: FBFA50D297E5C6AD8C6838FE88A1F42B555AEE998FAD6AE246889F238D122CF6)

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**