



# Cremona

COMUNE DI CREMONA

***Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 13 agosto 2025***

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 199  
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 13 AGOSTO 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 Chiese n. 3 e identificato catastalmente al Foglio 83 Mappale 99 sub. 1 del Comune di Cremona.**

Il 13 agosto 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	assente	
ZANACCHI LUCA	Assessore	assente	
CANALE SANTO	Assessore	assente	
MOZZI ROBERTA	Assessore	<b>presente</b>	

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. 199**  
**COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 13 AGOSTO 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 Chiese n. 3 e identificato catastalmente al Foglio 83 Mappale 99 sub. 1 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 Chiese n. 3 e identificato catastalmente al Foglio 83 Mappale 99 sub. 1 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. 199**

**COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 13 AGOSTO 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 Chiese n. 3 e identificato catastalmente al Foglio 83 Mappale 99 sub. 1 del Comune di Cremona.**

**PREMESSE**

- 1) Premesso che in data 20 giugno 2025, Protocollo Generale n. 53892-2025, 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 Chiese n. 3 e identificato catastalmente al Foglio 83 Mappale 99 sub. 1 del Comune di Cremona.
- 2) Dato atto del parere favorevole, con richiesta di integrazioni, espresso nella seduta della Riunione Operativa Unificata del giorno 17 luglio 2025.
- 3) Rilevato che l'Ufficio Pianificazione attuativa, con parere in data 25 luglio 2025, ha riscontrato positivamente le integrazioni documentali richieste, presentate in data 21 luglio 2025 e acquisite al Protocollo Generale n. 62660-2025.
- 4) 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.
- 5) Rilevato che ai sensi dell'articolo 3 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole vigente, 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 Chiese n. 3 e identificato catastalmente al Foglio 83 Mappale 99 sub. 1 del Comune di Cremona, al fine di garantire un'adeguata dotazione d'attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico.

**MOTIVAZIONE**

- 1) In data 20 giugno 2024, con istanza acquisita al Protocollo Generale n. 53892-2024, 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 Chiese n. 3 e identificato catastalmente al Foglio 83 Mappale 99 sub. 1 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, il Permesso di Costruire convenzionato prevede una dotazione territoriale per servizi di complessivi 1,01 m2, determinata nelle quantità e secondo le modalità previste all'articolo 18 delle Disposizioni attuative del Piano dei Servizi vigente, al fine di garantire corretti rapporti tra spazi pubblici e privati.

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. 199

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 13 AGOSTO 2025

4) Al successivo articolo 8 dello schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'articolo 19 delle Disposizioni attuative del Piano dei Servizi vigente, in alternativa totale alla cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico come sopra quantificate e prima del rilascio del Permesso di Costruire, si impegna a corrispondere la somma di Euro 93,22 come monetizzazione convenzionale commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della stessa mancata cessione.

**PRE-VERIFICHE** 1) Con Decreto Dirigenziale del 19 dicembre 2024, acquisito al Protocollo Generale n. 104534-2024, il Dirigente del Settore Urbanistica, Commercio - Artigianato, SUAP – SUE e Area Vasta, arch. Marco Masserdotti, in caso di sua assenza o impedimento, ha conferito, per gli ambiti di rispettiva competenza, all'incaricato di Elevata Qualificazione dr. Marco Cerri i poteri di sostituto, ai sensi del comma 12 dell'art. 14 del Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi del Comune di Cremona, nonché dell'art. 17, comma 1 bis del decreto legislativo n. 165/2001.

**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 Chiese n. 3 e identificato catastalmente al Foglio 83 Mappale 99 sub. 1 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 93,22= 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, Allegato B) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, 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 93,22= quale monetizzazione convenzionale per la mancata cessione di 1,01 m2 di aree per dotazioni territoriali per servizi.

**ALLEGATI** - **Allegato A) Scheda identificativa** (impronta:  
372570F0CBBDF638257E399D0BA0FDFB90A5243BEA4C66448943EA020A40DDB9)  
- **Allegato B) Schema Atto Unilaterale d'Obbligo** (impronta:  
79C53C6F2A9B267BF3AC50C62F5D79A2CCEF0FEB70D53F92832A0B9AE429FC00)  
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:  
B50EB1C4BF00FB7C76E83359752AED1B9C9B3AE24849FF5AC3481D21AD252DAC)  
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta:  
CD1997E0D26A00564F2160E86562821E04BA4566C04DA56F0FD3AC660A978F2D)

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**