



# Cremona

COMUNE DI CREMONA

**Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 3 settembre 2025**

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 217**

### **COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 3 SETTEMBRE 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 Croce Grande n. 17 e catastalmente censito al foglio 1 mappali 3013 sub. 527, 3012 sub. 520 del Comune di Cremona.**

Il 3 settembre 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	assente	
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. 217**  
**COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 03 SETTEMBRE 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 Croce Grande n. 17 e catastalmente censito al foglio 1 mappali 3013 sub. 527, 3012 sub. 520 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 Croce Grande n. 17 e catastalmente censito al foglio 1 mappali 3013 sub. 527, 3012 sub. 520 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. 217**

**COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 03 SETTEMBRE 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 Croce Grande n. 17 e catastalmente censito al foglio 1 mappali 3013 sub. 527, 3012 sub. 520 del Comune di Cremona.**

**PREMESSE** 1) Premesso che in data 4 giugno 2025, Protocollo Generale n. 48768-2025, 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'immobile sito in via Croce Grande n. 17 e catastalmente censito al foglio 1 mappali 3013 sub. 527, 3012 sub. 520 del Comune di Cremona.

2) Dato atto che, in funzione delle specifiche modalità d'intervento previste dal progetto di iniziativa privata riguardante l'immobile sito in via Croce Grande n. 17, lo schema di Atto unilaterale d'obbligo, allegato B) alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale, individua in particolare i differenti limiti dei parametri tipo – morfologici, concertati con l'Amministrazione comunale, rispetto a quelli previsti dal Piano delle regole nei Titoli IV e V delle Disposizioni attuative.

3) Dato atto del parere favorevole con richiesta di integrazioni, espresso nella seduta della Riunione Operativa Unificata del 3 luglio 2025.

4) Rilevato che l'Ufficio Pianificazione attuativa, con parere in data 27 agosto 2025, ha riscontrato positivamente le integrazioni documentali richieste, presentate in data 1 agosto 2025 e acquisite al Protocollo Generale n. 66617-2025 del 4 agosto 2025.

**MOTIVAZIONE** 1) In data 4 giugno 2025, con istanza acquisita al Protocollo Generale n. 48768-2025, 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 Croce Grande n. 17 e catastalmente censito al foglio 1 mappali 3013 sub. 527, 3012 sub. 520 del Comune di Cremona, da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi della L.R. 12/2005.

2) Così come previsto all'articolo 3 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole in vigore, il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato relativo al progetto di iniziativa privata per l'immobile sito in via Croce Grande n. 17, 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 tali atti l'articolo 3 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole prevede che vengano identificate, in particolare, le dotazioni territoriali per servizi, nelle quantità e secondo le modalità previste dal Piano dei servizi, oltre a eventuali differenti limiti dei parametri tipo – morfologici, da concertare con l'Amministrazione comunale, rispetto a quelli individuati nei Titoli IV e V relativamente ad H, IC, IPF e IF.

4) Nello specifico, le modalità d'intervento previste dal progetto di iniziativa privata riguardante l'immobile sito in via Croce Grande n. 17, prevedono, di concerto con l'Amministrazione comunale, l'utilizzo del parametro tipo – morfologico H (altezza) diverso rispetto a quanto definito nei Titoli IV e V delle Disposizioni attuative del Piano delle regole.

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. 217

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 03 SETTEMBRE 2025

5) Come stabilito all'articolo 3.7. delle Disposizioni attuative del Piano delle regole, lo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo allegato B) alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale, definisce all'articolo 6 l'utilizzo del seguente parametro tipo – morfologico:  
– H (altezza) 5,34 m.

### 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) Di approvare lo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, Allegato B) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, relativo al Permesso di Costruire Convenzionato riguardante l'immobile sito in via Croce Grande n. 17 e catastalmente censito al foglio 1 mappali 3013 sub. 527, 3012 sub. 520 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 dell'Atto Unilaterale d'Obbligo da parte del Soggetto Attuatore, sono propedeutiche ed essenziali al rilascio del Permesso di Costruire convenzionato.

### ALLEGATI

- **Allegato A) Scheda identificativa** (impronta:  
5A07722C245F821849E69E19E2D3AF2240486F304553207EAC8A589F4C618002)
- **Allegato B) Schema Atto Unilaterale d'Obbligo** (impronta:  
FD2E4F502DE356DBBE0B60D2ED10D3C8BA1F9D5C6E4AC67FB5ACB66C52EF5840)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:  
4DEAB240ED02C294D14A5267791147CE5C27D289710CB1D5AFC6C4FF1989F748)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta:  
3C136FA925053529ED8D1A95B52D8B9FD85430E99750E431D72349405AF59C48)

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**