



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 25 febbraio 2026

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 39
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 25 FEBBRAIO 2026**

Oggetto: **Approvazione dell'Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del Programma Integrato di Intervento Città dello Sport ai sensi dell'art. 93 comma 1-ter della L.r. 12/2005 e proroga della validità dei termini convenzionali.**

Il 25 febbraio 2026 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	assente	
CANALE SANTO	Assessore	presente	
MOZZI ROBERTA	Assessore	presente	

Partecipa in presenza 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. 39
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 25 FEBBRAIO 2026

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

Approvazione dell'Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del Programma Integrato di Intervento Città dello Sport ai sensi dell'art. 93 comma 1-ter della L.r. 12/2005 e proroga della validità dei termini convenzionali.

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 dell'Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del Programma Integrato di Intervento Città dello Sport ai sensi dell'art. 93 comma 1-ter della L.r. 12/2005 e proroga della validità dei termini convenzionali.

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. 39

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 25 FEBBRAIO 2026

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

OGGETTO **Approvazione dell'Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del Programma Integrato di Intervento Città dello Sport ai sensi dell'art. 93 comma 1-ter della L.r. 12/2005 e proroga della validità dei termini convenzionali.**

- PREMESSE**
- 1) Dato atto che con delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 26 gennaio 2010 veniva adottato il Programma Integrato di Intervento denominato "Città dello Sport" in variante parziale al Piano dei Servizi.
 - 2) Dato atto che con delibera di Consiglio Comunale n. 18 dell'8 marzo 2010 veniva approvato il Programma Integrato di Intervento denominato "Città dello Sport" in variante al Piano dei Servizi.
 - 3) Preso atto che in data 15 giugno 2010 è stata costituito diritto di superficie su area di proprietà comunale e convenzione con la Società U.S. Cremonese S.p.A. per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo all'Ambito di trasformazione per servizi – Ambito Città dello Sport – "Comparto C.3 Impianto calcio", con atto n. 76998/18385 a repertorio Notaio dr. Paolo Salvelli, registrato a Cremona il 21 giugno 2010 al n. 3022, Serie 1T, trascritto a Cremona il 22 giugno 2010 al registro generale n. 5905-5906, registro particolare n. 3630-3631.
 - 4) Dato atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 79 del 17 aprile 2014 veniva adottata la Variante al Programma Integrato di Intervento denominato "Città dello Sport" posto tra la via Postumia, la via Mantova e viale Concordia.
 - 5) Dato atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 138 del 13 agosto 2014 veniva approvata la Variante al Programma Integrato di Intervento denominato "Città dello Sport" posto tra la via Postumia, la via Mantova e viale Concordia.
 - 6) Dato atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 135 del 20 giugno 2018 si adottava la Variante al Programma Integrato di Intervento "Città dello Sport" e sua proroga ai sensi dell'art. 93 comma 1 ter della LR 12/2005.
 - 7) Dato atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 183 del 29 agosto 2018 si approvava la Variante al Programma Integrato di Intervento "Città dello Sport" e sua proroga ai sensi dell'art. 93 comma 1 ter della LR 12/2005.
 - 8) Preso atto che in data 3 luglio 2019 è stata stipulata la Convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo all'Ambito di trasformazione per servizi – Ambito Città dello Sport – "Comparto C.2 Servizi complementari", con atto N. 839/672 a repertorio Notaio Elena Bonini del Distretto Notarile di Brescia, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Brescia 2, il giorno 8 luglio 2019 al N. 4.039 Serie 1T e trascritto in pari data presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di pubblicità immobiliare di Cremona, ai NN. 5.842/3.914.
 - 9) Dato atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 4 maggio 2022 veniva adottata la Variante al Programma Integrato di Intervento "Città dello Sport" - Atto Ricognitivo ai sensi dell'art. 93 comma 1 ter della LR 12/2005.

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. 39

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 25 FEBBRAIO 2026

10) Dato atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 141 del 22 giugno 2022 veniva approvata la Variante al Programma Integrato di Intervento "Città dello Sport" - Atto Ricognitivo ai sensi dell'art. 93 comma 1 ter della LR 12/2005.

11) Dato atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 268 del 4 dicembre 2024 si approvava l'Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del Programma Integrato di Intervento "Città dello Sport" ai sensi dell'art. 93 comma 1 ter della LR 12/2005 e si prorogava la validità dei termini convenzionali nonché delle opere pubbliche di competenza comunale.

12) Premesso che per il comparto privato C.2, la proprietà – società ILEX S.r.l. - ha richiesto con PEC del 15 dicembre 2025, assunta al Protocollo Generale n. 108256/2025 del 16 dicembre 2025, la proroga dei termini convenzionali di ulteriori 18 mesi, posticipando, così, i termini della validità della convenzione al giorno 8 maggio 2028.

13) Rilevato che in data 13 febbraio 2026 con apposito Atto ricognitivo acquisito al Protocollo Generale n. 14327/2026, il Settore Urbanistica, Commercio Artigianato, SUAP, SUE e Area Vasta ha proceduto a verificare lo stato di attuazione del Programma Integrato di Intervento "Città dello Sport", sia con riguardo alle previsioni di trasformazione che nel merito degli accordi convenzionali sottoscritti.

MOTIVAZIONE

1) Il comparto privato C.2, attivato nel 2019 con la sottoscrizione della convenzione urbanistica citata in premessa e il successivo rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione, da oltre cinque anni si trova in uno stato di impasse per la difficoltà a commercializzare le aree in quanto:

- i ricorsi al TAR hanno limitato le previste attuazioni;
- le crisi a carattere sanitario e geopolitico, con le loro inevitabili ricadute, hanno inciso sul comparto edilizio immobiliare in generale.

2) Con deliberazione di Giunta Comunale n. 268 del 4 dicembre 2024 si è preso atto delle conclusioni contenute nell'Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del Programma Integrato di Intervento Città dello Sport, acquisito con Protocollo Generale n. 97434/2024 del 28 novembre 2024, decidendo, contestualmente, di prorogare la validità del Programma Integrato di Intervento "Città dello Sport" sino al 8 novembre 2026.

3) In data 15 dicembre 2025, con PEC acquisita al Protocollo Generale n. 108256/2025 del 16 dicembre 2025, la proprietà del comparto privato C.2 – società ILEX S.r.l. - ha richiesto la proroga dei termini convenzionali per ulteriori 18 mesi, posticipando così i termini della validità della convenzione al giorno 8 maggio 2028.

4) Tale richiesta, oltre alle motivazioni di cui al punto 1), trova ulteriore motivazione dal recente interesse espresso dall'U.S. Cremonese Spa per l'acquisto dell'intero compendio C.2 e di parte delle aree comunali coinvolte nella realizzazione della piazza e dei parcheggi antistanti al Centro sportivo.

5) A fronte di tale richiesta, si ritiene opportuno riallineare i termini di validità del Programma Integrato di Intervento "Città dello Sport" con il regime di proroghe previsto dalla normativa vigente in materia che, complessivamente, prevede una estensione dei termini di validità delle convenzioni (8 marzo 2020) di nove anni, prorogando la durata del Programma Integrato di Intervento medesimo fino al 8 marzo 2029. In tal modo, viene ricompresa anche la richiesta avanzata dalla società ILEX S.r.l. consentendo, così, alla società medesima di recuperare i tempi di impasse per le pendenze indotte dai ricorsi al TAR e al Comune di portare a compimento i propri impegni realizzativi inerenti al comparto C.1.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 39

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 25 FEBBRAIO 2026

6) L'articolo 93 comma 1-ter della l.r. n. 12/2005, prevede che: "Per i piani attuativi comunali e per i programmi integrati di intervento non aventi rilevanza regionale che, alla data di entrata in vigore della presente norma, sono in corso di attuazione o la cui convenzione sia già scaduta senza integrale esecuzione delle loro previsioni pubbliche o private e non ne sia già stata dichiarata la decadenza, le amministrazioni comunali possono provvedere su istanza degli interessati e previo atto ricognitivo dello stato di attuazione del piano attuativo o del programma integrato di intervento: a) a concedere eventuali proroghe o differimenti ai tempi di realizzazione motivando e documentando le esigenze sopravvenute in fase attuativa o le cause che hanno determinato il mancato tempestivo completamento della trasformazione. Le proroghe e i differimenti non possono essere superiori a tre anni e non possono prevedere riduzioni delle dotazioni di servizi originariamente previsti dal piano attuativo o dal PII. In ogni caso la realizzazione delle opere private non può essere disgiunta dalla realizzazione delle opere pubbliche previste dal piano attuativo o dal PII che devono essere comunque completate e collaudate prima della fine dei lavori degli interventi privati".

7) Sulla base dei riferimenti normativi sopra citati e dell'istanza presentata dalla proprietà del comparto privato C.2 – società ILEX S.r.l. in data 15 dicembre 2025 con PEC e acquisita al Protocollo Generale n. 108256/2025 del 16 dicembre 2025, il Direttore del Settore Urbanistica, Commercio – Artigianato, SUAP – SUE e Area Vasta ha predisposto in data 13 febbraio 2026, Protocollo Generale n. 14327/2026, apposito Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del Programma Integrato di Intervento Città dello Sport.

NORMATIVA

- 1) Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, Legge per il governo del territorio.
- 2) L. 98/2013 (Decreto del fare) art. 30, c. 3-bis
- 3) L. 120/2020 (Semplificazioni) art. 10, c. 4-bis
- 4) L. 51/2022 Art. 10-septies, come modificato dalla L. 15/2025

DELIBERA

DECISIONE

- 1) Prendere atto delle conclusioni contenute nell'Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del Programma Integrato di Intervento Città dello Sport redatto in data 13 febbraio 2026 dal Direttore del Settore Urbanistica, Commercio – Artigianato, SUAP – SUE e Area Vasta, ai sensi dell'art. 93 comma 1-ter della L.R. 12/05 e acquisito al Protocollo Generale n. 14327/2026 e, conseguentemente, approvarlo per quanto di competenza.
- 2) Prorogare la validità dei termini del Programma Integrato di Intervento "Città dello Sport" sino al giorno 8 marzo 2029 al fine di consentire sia agli investitori privati sia al Comune di Cremona di portare a conclusione le progettualità previste dal Programma Integrato di Intervento medesimo.
- 3) Dare mandato al Direttore del Settore Urbanistica, Commercio – Artigianato, SUAP – SUE e Area Vasta di provvedere agli adempimenti di competenza conseguenti alla presente deliberazione.

EFFETTI

- 1) Trasmettere copia del presente atto, a seguito della sua pubblicazione, ai Soggetti Attuatori per quanto di rispettiva competenza.

ALLEGATI

- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:
35A889504AE77F245FF3A033FF828CFF354F22154CF904F5EAED7146DF408FB9)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta:
EAD1CC5282DA024D71F16E145EC08715EFB057322458E96B420B069A9650A507)

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**