



# Cremona

COMUNE DI CREMONA

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

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 40  
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 25 FEBBRAIO 2026**

Oggetto: **Approvazione dell'Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del Piano di lottizzazione di iniziativa privata "Bagnara" ai sensi dell'art. 28, comma 2 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole e conseguente applicazione della normativa del PGT – Piano delle regole.**

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	<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	assente	
CANALE SANTO	Assessore	<b>presente</b>	
MOZZI ROBERTA	Assessore	<b>presente</b>	

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. 40**  
**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 Piano di lottizzazione di iniziativa privata "Bagnara" ai sensi dell'art. 28, comma 2 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole e conseguente applicazione della normativa del PGT – Piano delle regole.**

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 Piano di lottizzazione di iniziativa privata "Bagnara" ai sensi dell'art. 28, comma 2 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole e conseguente applicazione della normativa del PGT – Piano delle regole.**

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. 40**

**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 Piano di lottizzazione di iniziativa privata "Bagnara" ai sensi dell'art. 28, comma 2 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole e conseguente applicazione della normativa del PGT – Piano delle regole.**

**PREMESSE**

- 1) Dato atto che con la deliberazione n. 82 del 7 dicembre 2005 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di lottizzazione di iniziativa privata in località Bagnara.
- 2) Dato atto che con la deliberazione n. 22 del 20 aprile 2006 il Consiglio Comunale ha approvato, in via definitiva, il Piano di lottizzazione di iniziativa privata sito in località Bagnara.
- 3) Dato atto che in data in data 20 settembre 2006, con atto n. 74445/16429 a repertorio Notaio dr. Paolo Salvelli, il Comune di Cremona ha sottoscritto con il Soggetto Attuatore obbligato la relativa convenzione urbanistica, registrata a Cremona il 27 settembre 2006 al n. 1254 Serie 1.
- 4) Dato atto che in data 12 marzo 2007 con atto n. 74806/16710 di repertorio Notaio dr. Paolo Salvelli, registrato a Cremona il 14 marzo 2007 al N. 967 serie 1T, il Soggetto Attuatore ha ceduto al Comune di Cremona le aree, previste dal Piano di lottizzazione Bagnara per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria, standard (servizi di interesse generale) P.E.E.P. "Bagnara" e perequazione.
- 5) Rilevato che in data 10 giugno 2011 il Direttore del Settore Lavori Pubblici ha sottoscritto il Verbale di collaudo delle opere relative allo svincolo a rotatoria realizzato tra la nuova strada di lottizzazione e la via Casalmaggiore.
- 6) Rilevato che, in data 2 dicembre 2011, il Direttore del Settore Lavori Pubblici ha sottoscritto il Verbale di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria primo stralcio e delle opere di urbanizzazione secondaria secondo stralcio.
- 7) Rilevato che, in data 9 ottobre 2020 con lettera acquisita al Protocollo Generale 80109-2020, il Direttore del Settore Lavori Pubblici e Mobilità Urbana ha trasmesso il Verbale di collaudo finale con il quale ha certificato l'avvenuta esecuzione e regola d'arte delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative al terzo stralcio.
- 8) Dato atto che in data 17 maggio 2022, con PEC acquisita al Protocollo Generale n. 36564-2022, è pervenuta richiesta di proroga dei termini di validità del Piano di lottizzazione Bagnara.
- 9) Preso atto che in data 14 giugno 2025 sono scaduti i termini di validità del Piano di lottizzazione Bagnara.
- 10) Rilevato che in data 13 febbraio 2026 con apposito Atto ricognitivo acquisito al Protocollo Generale n. 14396/2026, il Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP-SUE e Area Vasta ha proceduto a verificarne lo stato di attuazione, sia con riguardo alle previsioni di trasformazione che nel merito degli accordi convenzionali sottoscritti.

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. 40

### COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 25 FEBBRAIO 2026

#### MOTIVAZIONE

1) Conformemente a quanto disciplinato dall'articolo 46 della l. r. n. 12/2005, il termine di validità del Piano di lottizzazione di iniziativa privata Bagnara, era fissato in 10 anni a far tempo dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL n. 24 del 14 giugno 2006.

2) Il Piano di lottizzazione ha goduto della proroga dei termini di validità previsti dalla convenzione urbanistica, in virtù dei successivi provvedimenti legislativi assunti dalla legislazione nazionale (L.n. 98 del 9 agosto 2013, articolo 30, comma 3bis - 3 anni; L.n. 120 del 11 settembre 2020, articolo 10, comma 3bis - 3 anni; D.L. 202/2024, cd. "Milleproroghe" - 3 anni) risultando nell'insieme prorogato fino al 14 giugno 2025.

3) Considerato che ai sensi dell'art. 28, comma 2 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole vigente, al momento della cessazione dell'efficacia di legge degli strumenti urbanistici attuativi l'Amministrazione Comunale procede, con apposito atto ricognitivo, a verificarne lo stato di attuazione, sia con riguardo alle previsioni di trasformazione che nel merito degli accordi convenzionali sottoscritti, al fine di determinare:

- i) la possibilità di sottoporre gli ambiti alla disciplina prevista dal Piano delle regole;
- ii) la necessità di procedere ad una variante urbanistica, da assumere ai sensi della l.r. 12/2005, interessante il Piano delle regole per assegnare all'ambito una congruente disciplina urbanistica;
- iii) la necessità di ricorrere alla formazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo ovvero di un Permesso di Costruire convenzionato nel caso in cui il completamento sia marginale.

4) Sulla base dei riferimenti normativi suddetti, il Direttore del Settore Urbanistica, Commercio – Artigianato, SUAP – SUE e Area Vasta ha predisposto, in data 13 febbraio 2026, Protocollo Generale n. 14396/2026, apposito Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del Piano di lottizzazione medesimo.

5) In particolare, l'Atto Ricognitivo dichiara:

- la cessazione dell'efficacia di legge del Piano di lottizzazione di iniziativa privata Bagnara;
- l'assoggettamento dell'intero ambito relativo al Piano di lottizzazione Bagnara alla disciplina prevista dal Piano delle regole vigente, specificatamente le determinazioni di cui all'ambito CER.3 – Ambiti delle frazioni (art. 22 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole);
- l'assoggettamento alle procedure edilizie ordinarie previste dalla legge (permesso di costruire o altri strumenti asseverati) con totale corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi, per gli interventi edilizi da realizzare nei seguenti lotti privati: Lotto 5b, Lotto 6 e Lotto 7.

#### NORMATIVA

1) Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, Legge per il governo del territorio.

2) Legge 9 agosto 2013, n. 98 (Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013 n. 69 Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia).

3) Legge 11 settembre 2020, n. 120 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali, cd. Decreto Semplificazioni).

4) Articolo 10 septies, Legge 20 maggio 2022, n. 51 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina) e smi.

5) D.L. 202/2024, cd. "Milleproroghe".

6) Disposizioni attuative Piano delle regole, articolo 28, comma 2.

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. 40**  
**COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 25 FEBBRAIO 2026**

**DELIBERA**

**DECISIONE**

1) Prendere atto delle determinazioni contenute nell'Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del Piano di lottizzazione di iniziativa privata Bagnara, redatto in data 13 febbraio 2026, Protocollo Generale n. 14396/2026, dal Direttore del Settore Urbanistica, Commercio – Artigianato, SUAP – SUE e Area Vasta, ai sensi dell'art. 28 comma 2 delle Disposizioni attuative del vigente Piano delle Regole e conseguentemente approvarlo per quanto di competenza.

2) Dare atto, conseguentemente, che per l'intero ambito di cui al Piano di lottizzazione in oggetto assume validità la disciplina per esso prevista dal PGT - Piano delle Regole vigente, specificatamente le determinazioni di cui all'ambito CER.3 – Ambiti delle frazioni (art. 22 delle Disposizioni attuative del PdR vigente).

3) Dare, altresì, atto che gli interventi edilizi nei Lotti 5B, 6 e 7 saranno assoggettati alle procedure edilizie ordinarie previste dalla legge (permesso di costruire o altri strumenti asseverati) con totale corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

4) 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:  
6F49776D7C466E75ACA74B3A77C7B0B7A0272511D27046E5A36D4C1F8957BDCE)

- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta:  
EE76806E91F4889F7C31D5A832C905CD18921FC130FA0C5267F627EB9CE353DE)

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**