



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale dell'11 marzo 2026

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 52
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DELL'11 MARZO 2026**

Oggetto: **Approvazione 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 Bissolati n. 65-67 e identificato catastalmente al Foglio 84 Mappali 318-319 del Comune di Cremona.**

L'11 marzo 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	assente	
BURGAZZI LUCA	Assessore	presente	
DELLA GIOVANNA MARINA	Assessore	presente	
PASQUALI SIMONA	Assessore	presente	
BONA RODOLFO	Assessore	presente	
ZANACCHI LUCA	Assessore	presente	
CANALE SANTO	Assessore	presente	
MOZZI ROBERTA	Assessore	presente	

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. 52
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DELL'11 MARZO 2026

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

Approvazione 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 Bissolati n. 65-67 e identificato catastalmente al Foglio 84 Mappali 318-319 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 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 Bissolati n. 65-67 e identificato catastalmente al Foglio 84 Mappali 318-319 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. 52

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DELL'11 MARZO 2026

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

OGGETTO **Approvazione 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 Bissolati n. 65-67 e identificato catastalmente al Foglio 84 Mappali 318-319 del Comune di Cremona.**

- PREMESSE**
- 1) Premesso che in data 17 dicembre 2024, Protocollo Generale n. 104010-2024, 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 Bissolati n. 65-67 e identificato catastalmente al Foglio 84 Mappali 318-319 del Comune di Cremona.
 - 2) Premesso, altresì, che l'immobile sito in via Bissolati n. 65-67 e identificato catastalmente al Foglio 84 Mappali 318-319 del Comune di Cremona è stato individuato, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 20 dicembre 2021, quale patrimonio edilizio dismesso con caratteristiche di criticità, ai sensi dell'articolo 40-bis della L.R. n. 12/2005 come modificato dalla L.R. n. 11/2021.
 - 3) 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.
 - 4) Rilevato che lo schema di Atto unilaterale d'obbligo, allegato B) alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'articolo 2-bis, comma 1-ter del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, disciplina la deroga in materia di limiti di distanza tra fabbricati per la Superficie lorda del terzo piano ottenuta ai sensi dell'articolo 40 bis, comma 5, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, prevista dal progetto di iniziativa privata riguardante l'immobile sito in via Bissolati n. 65-67 e identificato catastalmente al Foglio 84 Mappali 318-319 del Comune di Cremona.
 - 5) Rilevato, altresì, che lo schema di Atto unilaterale d'obbligo, allegato B) alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'articolo 40 bis, comma 10, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, disciplina la deroga alle Disposizioni attuative del Piano delle regole per il parametro tipo – morfologico relativo all'altezza degli edifici per la realizzazione della restante porzione di Superficie lorda del terzo piano.
 - 6) Rilevato che nella seduta della Riunione Operativa Unificata del 6 marzo 2025 è stato espresso parere favorevole con richiesta di integrazioni.
 - 7) Rilevato che l'Ufficio Pianificazione attuativa, con parere in data 23 febbraio 2026, ha riscontrato positivamente le integrazioni documentali richieste in sede di Riunione Operativa Unificata e pervenute il 12 febbraio 2026, Protocollo Generale n.14425-2026 e il 19 febbraio 2026, Protocollo Generale n. 16694-2026, confermando il parere favorevole ivi espresso.
- MOTIVAZIONE**
- 1) Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 20 dicembre 2021 l'immobile sito in via Bissolati n. 65-67 e identificato catastalmente al Foglio 84 Mappali 318-319 del Comune di Cremona è stato individuato quale patrimonio edilizio dismesso con caratteristiche di criticità, ai sensi dell'articolo 40-bis della L.R. n. 12/2005 come modificato dalla L.R. n. 11/2021.

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. 52

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DELL'11 MARZO 2026

2) In data 17 dicembre 2024, con istanza acquisita al Protocollo Generale n. 104010-2024, 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 Bissolati n. 65-67 e identificato catastalmente al Foglio 84 Mappali 318-319 del Comune di Cremona, da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi della L.R. 12/2005.

3) 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.

4) In particolare, all'articolo 6 dello schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, allegato B) alla presente delibera, il Permesso di Costruire convenzionato prevede: i) ai sensi dell'articolo 2-bis, comma 1-ter del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la deroga in materia di limiti di distanza tra fabbricati per la Superficie lorda del terzo piano, ottenuta ai sensi dell'articolo 40 bis, comma 5, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12; ii) ai sensi dell'articolo 40 bis, comma 10, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, la deroga alle Disposizioni attuative del Piano delle regole per il parametro tipo – morfologico relativo all'altezza degli edifici, per la realizzazione della restante porzione di Superficie lorda del terzo piano.

NORMATIVA

- 1) Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e smi.
- 2) Art. 3 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole PGT vigente.
- 3) Art. 2-bis, comma 1-ter del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

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 Bissolati n. 65-67 e identificato catastalmente al Foglio 84 Mappali 318-319 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, 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.

ALLEGATI

- **Allegato A) Scheda identificativa** (impronta: F965ECA93CE29B72F877A049D8B1302CD9DE91391B4618E0D5096BC18C083BF7)
- **Allegato B) Schema Atto Unilaterale d'Obbligo** (impronta: E9F2273BC6A311877DB6C3CD1590BEAAEC0AC11B570B88F2CDEEF664AE7F19D2)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta: 38234EC48400DC4C3C8D7A7716348FA71A3CC8FA359C785D91E1C27DAC173193)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta: 49386D875DB6E95DFD7325C6DD5BD9506EEA61A2A3F9EFE723569BD9D14806F4)

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**