



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 29 aprile 2026

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 111

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 29 APRILE 2026

Oggetto: **Adozione del Piano attuativo per l'Ambito di trasformazione CR.31 – via Bredina presentato dal sig. Feraboli Riccardo.**

Il 29 aprile 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	
PASQUALI SIMONA	Assessore	presente	
CARLETTI PAOLO GIUSEPPE ANDREA	Assessore	presente	
BURGAZZI LUCA	Assessore	presente	
DELLA GIOVANNA MARINA	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. 111

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 29 APRILE 2026

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

Adozione del Piano attuativo per l'Ambito di trasformazione CR.31 – via Bredina presentato dal sig. Feraboli Riccardo.

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:

Adozione del Piano attuativo per l'Ambito di trasformazione CR.31 – via Bredina presentato dal sig. Feraboli Riccardo.

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. 111

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 29 APRILE 2026

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

OGGETTO **Adozione del Piano attuativo per l'Ambito di trasformazione CR.31 – via Bredina presentato dal sig. Feraboli Riccardo.**

- PREMESSE**
- 1) Premesso che in data 20 maggio 2025 è pervenuta a mezzo pec la richiesta di approvazione del piano attuativo, presentata dal sig. Riccardo Feraboli e acquisita al Protocollo Generale ai n. 44442-44444-44447 del 21 maggio 2025, per l'Ambito di trasformazione CR.31 via Bredina, catastalmente identificata al foglio 34 mappali 564-565-2 e al foglio 35 mappali 3-424-425-471-325.
 - 2) Premesso che con comunicazione in data 12 giugno 2025, Protocollo Generale n. 51120-2025 del 13 giugno 2025, l'Ufficio Pianificazione attuativa ha comunicato, ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241, l'avvio del procedimento e il relativo responsabile per il Piano attuativo per l'Ambito di trasformazione CR.31 via Bredina.
 - 3) Dato atto che in data 6 giugno 2025 si è svolta la 1a Riunione di Servizi, come riportato nel relativo verbale acquisito al Protocollo Generale n. 52532-2025 del 18 giugno 2025.
 - 4) Rilevato che, con nota in data 19 giugno 2025, Protocollo Generale n. 53294-2025, l'Ufficio Pianificazione attuativa ha comunicato i pareri espressi in sede di 1a Riunione di Servizi in ordine alla richiesta di approvazione del Piano attuativo per l'Ambito di trasformazione CR.31 via Bredina.
 - 5) Dato atto che in data 19 novembre 2025 è pervenuta, a mezzo pec, l'integrazione al piano attuativo per l'Ambito di trasformazione CR.31 via Bredina, acquisita al Protocollo Generale ai n. 100371-100372-100373 del 21 novembre 2025.
 - 6) Dato atto che in data 10 dicembre 2025 si è svolta la 2a Riunione di Servizi, i cui pareri ed esiti sono riportati nel relativo verbale in atti.
 - 7) Rilevato che, con nota in data 19 dicembre 2025, Protocollo Generale n. 109753-2025, l'Ufficio Pianificazione attuativa ha comunicato i pareri espressi nella 2a Riunione di Servizi in ordine alla richiesta di approvazione del Piano attuativo per l'Ambito di trasformazione CR.31 via Bredina.13, specificando gli elaborati da modificare/integrare.
 - 8) Dato atto dell'integrazione documentale pervenuta, a mezzo pec, in data 18 febbraio 2026 e acquisita al Protocollo Generale ai n. 15990-15993-15994-15996-15998.
 - 9) Dato atto di quanto emerso in sede di 3a Riunione di Servizi, tenutasi in data 10 marzo 2026, come riportato nel relativo verbale acquisito al Protocollo Generale n. 25480-2026-2025 del 16 marzo 2026.
 - 10) Accertato che la Commissione Paesaggio, nella seduta del 26 marzo 2026, ha espresso il seguente parere: "Approvato. Favorevole a condizione che venga prolungata la fascia verde lungo la via Bredina anche in forma di filare semplice inserite anche in area parcheggio del lotto A. Dovranno essere previste le stesse specie arboree già previste nel lotto B".
 - 11) Rilevato che, con nota in data 8 aprile 2026, Protocollo Generale n. 33472-2026 del 10 aprile 2026, l'Ufficio Pianificazione attuativa ha comunicato i pareri espressi nella 3a Riunione di Servizi e

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. 111

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 29 APRILE 2026

il parere della Commissione Paesaggio, in ordine alla richiesta di approvazione del Piano attuativo per l'Ambito di trasformazione CR.31 via Bredina.13, specificando gli elaborati da modificare/integrare.

12) Dato atto dell'ulteriore integrazione documentale pervenuta, a seguito della comunicazione pareri sopra citata, in data 16 aprile 2026 tramite pec e acquisita al Protocollo Generale n. 35695-2026.

MOTIVAZIONE

1) Il vigente Piano di Governo del Territorio individua alcune parti del territorio comunale come Ambiti di trasformazione, da destinare alla trasformazione urbanistica in seno a processi di riorganizzazione urbana.

2) L'area oggetto del presente piano attuativo rientra in tali ambiti come Ambito di Trasformazione CR.31 Via Bredina.

3) Il P.G.T. stabilisce che gli interventi in detti ambiti si attuino mediante strumenti urbanistici attuativi (Piani attuativi e Programmi integrati d'intervento), consentendo esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (senza cambi della destinazione d'uso in atto) fino alla loro entrata in vigore.

4) In data 20 maggio 2025 è pervenuta, a mezzo pec, la richiesta di approvazione del piano attuativo, presentata dal sig. Riccardo Feraboli e acquisita al Protocollo Generale ai n. 44442-44444-44447 del 21 maggio 2025, per l'Ambito di trasformazione CR.31 via Bredina, catastalmente identificata al foglio 34 mappali 564-565-2 e al foglio 35 mappali 3-424-425-471-325.

5) Ai sensi dell'articolo 12, comma 4 della Legge regionale n. 12 dell'11 marzo 2005, il Piano attuativo è stato presentato dai proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano stesso.

6) Ai sensi dell'articolo 14 comma 1 della Legge regionale n.12 dell'11 marzo 2005 "I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale; (...)".

7) Al termine del percorso istruttorio, il Piano attuativo presentato risulta conforme al P.G.T., sviluppando una proposta di insediamento produttivo che declina la disciplina urbanistica della trasformazione urbana in oggetto coerentemente alle strategie previste per l'Ambito di trasformazione CR.31 via Bredina.

NORMATIVA

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

2) Legge 1 agosto 2002 n. 166, articolo 27, comma 5.

DELIBERA

DECISIONE

1) Adottare il Piano attuativo di iniziativa privata per l'Ambito di trasformazione CR.31 via Bredina, presentato dal sig. Riccardo Feraboli, come da elaborati allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale e di seguito elencati:

- Allegato A) Relazione Tecnico Illustrativa
- Allegato B) Documentazione catastale, elenco confinanti e atto di proprietà
- Allegato C) Documentazione fotografica
- Allegato D) Norme tecniche attuative
- Allegato E) Schema convenzione Lotto A
- Allegato F) Schema convenzione Lotto B
- Allegato G) Schema convenzione Lotto C
- Allegato H) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione

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. 111

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 29 APRILE 2026

- Allegato I) Relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica
- Allegato J) Invarianza idraulica e idrologica - Relazione tecnica
- Allegato K) Invarianza idraulica e idrologica – Planimetria di progetto
- Allegato L) Invarianza idraulica e idrologica – Particolari costruttivi
- Allegato M) Invarianza idraulica e idrologica - Asseverazione del tecnico professionista
- Allegato N) Parere Consorzio Dugali
- Allegato O) Relazione in merito alle previsioni di traffico indotto
- Allegato P) Valutazione impatto paesistico
- Allegato Q) Relazione paesistica
- Allegato R) Allegato alla relazione paesistica
- Allegato S) Tav. 1 - Inquadramento
- Allegato T) Tav. 2 – Planimetria stato di fatto da rilievo
- Allegato U) Tav. 3 – Planimetria catastale individuazione proprietà interessate
- Allegato V) Tav. 4 – Identificazione Lotti
- Allegato W) Tav. 5 – Planimetria progetto
- Allegato X) Tav. 6 – Aree in cessione
- Allegato Y) Tav. 7 – Individuazione parcheggi
- Allegato Z) Tav. 8 – Superfici drenanti
- Allegato AA) Tav. 9 – Verifica indici di copertura
- Allegato AB) Tav. 10 – Prospetti - Sezioni
- Allegato AC) Tav. 11- Rilievo linee sottoservizi
- Allegato AD) Tav. 12 – Opere di urbanizzazione
- Allegato AE) Tav. 13 – Particolari recinzioni
- Allegato AF) Tav. 14 – Sezioni tipo (Sterri e riporti)

EFFETTI

1) Ai sensi del comma 2, articolo 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” la deliberazione di adozione, unitamente a tutti gli elaborati, è depositata per quindici giorni consecutivi nella Segreteria Comunale al fine di consentire, a chiunque ne abbia facoltà, di prendere visione degli atti depositati ed entro i quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, di presentare osservazioni; la deliberazione di adozione, unitamente a tutti gli elaborati, è altresì pubblicata nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale.

2) Della adozione del Piano attuativo, unitamente a tutti i relativi elaborati, è data specifica comunicazione agli altri proprietari delle aree ricomprese nell'Ambito di trasformazione al fine di consentire la presa visione degli atti depositati ed entro i quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, di presentare eventuali osservazioni.

3) Del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio.

4) Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia dell'atto assunto, la Giunta Comunale decide sulle stesse, apportando al Piano Attuativo le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni.

ALLEGATI

- **Allegato A) Relazione tecnico illustrativa** (impronta: FA177D1F7EB15601B07B685CEB123D2D6445C5E47E58D5D191B86E7BB399BF47)
- **Allegato B) Documentazione catastale** (impronta: 9769B5B9DCD28AE6372288107F1E5E4ABB4B930A4408C6D304EA1D75D5C3ED92)
- **Allegato C) Documentazione fotografica** (impronta: 3D4B8C4078B57D8828FD19D98EA513B8F33CA7EF622E7A98A1F8CB72107DB07F)
- **Allegato D) Norme tecniche attuative** (impronta: A95D6C633188654648ED80437AA54D6571C98C8661E709061F108F8C966D5728)

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. 111

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 29 APRILE 2026

- **Allegato E) Schema convenzione lotto A** (impronta:
E41ED6C65F66CBED0FFC59D7B9DEF2455310B46FAFA06671C351E52B1D5E4E94)
- **Allegato F) Schema convenzione lotto B** (impronta:
B5AFB261F64D03BA0BC1008A7E9BEFB76FB72CD7FB438F39C33064AFDF7D7356)
- **Allegato G) Schema convenzione lotto C** (impronta:
8D8DDBEB47DA8F2173C6E0017103B2C3938585707915647992F95C2479B9BD75)
- **Allegato H) Computo metrico** (impronta:
243CDD3BBC746427AE27A6A689774E53348982A7C95328456C3DC594F9060E0F)
- **Allegato I) Relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica** (impronta:
02D46CFE239BE972F46F6E49791AE3CB4F79FBA863BD0DF0C666DE9965824924)
- **Allegato J) Invarianza idraulica - Relazione tecnica** (impronta:
470C573778327537004066F84B237D3C24E16781C127C8745B63D922F576092B)
- **Allegato K) Invarianza idraulica - planimetria progetto** (impronta:
CC7C17B378B04A4BAB123A3077460187EF9699487DC7D73F9188464A35186ED5)
- **Allegato L) Invarianza idraulica - particolari costruttivi** (impronta:
08D4895F1017B6E59DC908FE69F4650B8712A9CFB06D7694ABA4CE08C1C5319F)
- **Allegato M) Invarianza idraulica - asseverazione tecnico professionista** (impronta:
252773CE39AA19C6DF9E26E2DAE4211C2507464369F062276CDEAF42B04F7B20)
- **Allegato N) Parere Consorzio Dugali** (impronta:
8ABF68BDFCECE1E43909180672E46337398D18BD880C185C8358C17E4B7A82CC)
- **Allegato O) Relazione previsioni traffico indotto** (impronta:
C3F1DA755953787B92AD032D54D6A6E293E6FE7462B11E41105018DF96DF2D4D)
- **Allegato P) Valutazione impatto paesistico** (impronta:
79009CA852CE3D70A4789C3848F336233739796BD8AB07F7A5954B5028D4047A)
- **Allegato Q) Relazione paesistica** (impronta:
CD8F2BB198AE2CC86C24D97CB7325A4CD1A40F8C7C21BB62E2D3F70DDA38D3B1)
- **Allegato R) Allegato alla relazione paesistica** (impronta:
30ECD3689D6D43AAA4B0965408EC6E256E10E74F8A9029B01E3B8687E5B01372)
- **Allegato S) Tav. 1 - Inquadramento** (impronta:
1950F922DD8BCD04407C50D8A1DF14217354CA79AD65C9D0337FE4C8B9EFB564)
- **Allegato T) Tav. 2 - Stato di fatto** (impronta:
C20586A98CB57ACBA8060215A1A8FC0FA7F00606E73E3A2303084C10139C821E)
- **Allegato U) Tav. 3 - Planimetria catastale** (impronta:
7A38B1221F6A8B092F12DB7398C71358E87652AAE5F8143CD3F4AEDB47DD5772)
- **Allegato V) tav. 4 - Identificazione lotti** (impronta:
A37E96ACFED675448F7D7F2D68127E3BE7D810A7A2D7E212F706EFD9A67687E7)
- **Allegato W) Tav. 5 - Planimetria progetto** (impronta:
B532D6889DE6B5C3514CB4551ECA345394321A5B2EC2BFF1A0C1EE64A5AE008B)
- **Allegato X) Tav. 6 - Aree in cessione** (impronta:
FC6E70F4BD5BA751D059EA6B6C45A3B2D07BA2CDBE00EC5E363FE982E7357A9E)
- **Allegato Y) Tav. 7 - Individuazione parcheggi** (impronta:
5CAB88EC503CCC4BEE5DAB8E7DB2C40E2F5957AC7844732998ED6F837691EB64)
- **Allegato Z) Tav. 8 - Superfici drenanti** (impronta:
EAD84A3014DFC40709FB22846ECAD44A54A11BB956C2896B58F84D9DF92352E5)
- **Allegato AA) Tav. 9 - Verifica indici copertura** (impronta:
AC7EC8A3F01BB96470024F04FFCAEEBF89B1A1D0A84BE76A06BB32A981EC7A54)
- **Allegato AB) Tav. 10 - Prospetti sezioni** (impronta:
3B509D04B5368EC6DAB168BFEC0C8AA6460877497411237AD155FF82DE8A7C22)
- **Allegato AC) Tav. 11 - Rilievo sottoservizi** (impronta:
FE2B5D306D89E2D1ACCC1EF50133842F51C3875E548EDF7F24373ABE5C6A22B9)
- **Allegato AD) Tav. 12 - Opere di urbanizzazione** (impronta:
25F3D29633B800FE17CBD55B8B0C383C4DF833D2215D69911A4CFBA3C7747C1F)
- **Allegato AE) Tav. 13 - Particolari recinzioni** (impronta:
23D760D9B0393AE061AB4DD688275C0CAF2EF2DC22F87CAF6E597916E5306D54)
- **Allegato AF) Tav. 14 - Sezioni tipo (sterri e riporti)** (impronta:
8ACA461D2A454DC9B7322F4D5F18CB2EE24EDF1D35799513B13267726BB5589D)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:
FC663C8D48C0B1FCACC3DDA025738DB9CF0F325903BE335859DA860CE7BB19F2)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta:
6E8C070E4861D581973A24DF025F3F60B71723E7E531AC4888E2DCFA2D02E5C0)

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**