



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 20 maggio 2026

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 127
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 20 MAGGIO 2026**

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 Santa Maria in Betlem n. 26 e identificato catastalmente al Foglio 88 Mappale 715 sub. 521 del Comune di Cremona.**

Il 20 maggio 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 | assente | |
| ZANACCHI LUCA | Assessore | presente | |
| CANALE SANTO | Assessore | assente | |
| 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. 127
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 20 MAGGIO 2026

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 Santa Maria in Betlem n. 26 e identificato catastalmente al Foglio 88 Mappale 715 sub. 521 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 Santa Maria in Betlem n. 26 e identificato catastalmente al Foglio 88 Mappale 715 sub. 521 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. 127

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 20 MAGGIO 2026

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 Santa Maria in Betlem n. 26 e identificato catastalmente al Foglio 88 Mappale 715 sub. 521 del Comune di Cremona.**

PREMESSE 1) Premesso che in data 23 Marzo 2026, Protocollo Generale n. 28109-2026, 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 Santa Maria in Betlem n. 26 e identificato catastalmente al Foglio 88 Mapp. 715 sub. 521 del Comune di Cremona.

2) 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.

3) Rilevato che ai sensi dell'articolo 3 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole vigente, lo schema di Atto unilaterale d'obbligo, allegato B) alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale, individua gli impegni e i contenuti derivanti dalle specifiche modalità d'intervento previste dal progetto di iniziativa privata riguardante l'immobile sito in via Santa Maria in Betlem n. 26 e identificato catastalmente al Foglio 88 Mappale 715 sub. 521 del Comune di Cremona, al fine di garantire un'adeguata dotazione di attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico.

4) Rilevato che nella seduta della Riunione Operativa Unificata del 16 Aprile 2026 è stato espresso parere favorevole con richiesta di integrazioni e correzioni.

5) Rilevato che l'Ufficio Pianificazione attuativa, con parere in data 13 maggio 2026, ha riscontrato positivamente le integrazioni e le correzioni documentali richieste il 16 Aprile 2026 in sede di Riunione Operativa Unificata e presentate il 12 maggio 2026 al Protocollo Generale 43873-2026, confermando il parere favorevole ivi espresso.

MOTIVAZIONE 1) In data 23 Marzo 2026, con istanza acquisita al Protocollo Generale n. 28109-2026, 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 Santa Maria in Betlem n. 26 e identificato catastalmente al Foglio 88 Mapp. 715 sub. 521 del Comune di Cremona, da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi della L.R. 12/2005.

2) 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.

3) In particolare, all'articolo 7 dello schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, allegato B) alla presente delibera, il Permesso di Costruire convenzionato prevede una dotazione territoriale per servizi di complessivi 3,06 m2, determinata nelle quantità e secondo le modalità previste all'articolo 18 delle Disposizioni attuative del Piano dei Servizi vigente, al fine di garantire corretti rapporti tra spazi pubblici e privati.

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. 127

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 20 MAGGIO 2026

4) Al successivo articolo 8 dello schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'articolo 19 delle Disposizioni attuative del Piano dei Servizi vigente, in alternativa totale alla cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico come sopra quantificate e prima del rilascio del Permesso di Costruire, si impegna a corrispondere la somma di Euro 438,48= come monetizzazione convenzionale commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della stessa mancata cessione.

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) 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 Santa Maria in Betlem n. 26 e identificato catastalmente al Foglio 88 Mapp. 715 sub. 521 del Comune di Cremona, di proprietà del Soggetto Attuatore, così come individuato nella scheda Allegato A) alla presente deliberazione.
- 2) Procedere, con successiva determinazione dirigenziale, all'accertamento della somma di Euro 438,48= corrispondente al valore della monetizzazione convenzionale delle relative aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico non cedute.

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.
- 2) Mediante la sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo il Soggetto Attuatore assume, a proprio carico, l'impegno di provvedere, prima del rilascio del Permesso di Costruire, al pagamento di Euro 438,48= quale monetizzazione convenzionale per la mancata cessione di 3,06 m2 di aree per dotazioni territoriali per servizi.

ALLEGATI

- **Allegato A) Scheda identificativa Soggetto Attuatore** (impronta: 533CBD759488CEDEFF07EBAD22587BEDB889418D7FB0111DC5DFA95D56961DE1)
- **Allegato B) Schema Atto unilaterale d'obbligo** (impronta: 8665CF2743768F18A9326F9A85F7E67C75398D4A8C4590B696A760486AC7140E)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta: D3B7B1C44D73571EC5074BEB334C6804F44BEB0150540B229F220B11532AE5F2)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta: E78EA424FA70EEC75CF2F43F610DE4F1469CF19A74BD08CD24B51243FD31BE2D)

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**