



# CITTÀ DI CREMA

Provincia di Cremona

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 75 del 17/05/2021

**OGGETTO: ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) AMBITO DI TRASFORMAZIONE “ATU 02 NORD-EST – COMPARTO 02.5 - VIA GAETA ANGOLO V.LE S. MARIA DELLA CROCE” - (PE 189/2018)**

L'anno duemilaventuno addì diciassette del mese di Maggio alle ore 14:30, nella sede di Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Stefania Bonaldi la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Gianmaria Ventura.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	BONALDI STEFANIA	P	
<u>2</u>	Assessore	GENNUSO MICHELE	P	
<u>3</u>	Assessore	FONTANA CINZIA MARIA	P	
<u>4</u>	Assessore	BERGAMASCHI FABIO	P	
<u>5</u>	Assessore	GALMOZZI ATTILIO	P	
<u>6</u>	Assessore	NICHETTI EMANUELA	P	
<u>7</u>	Assessore	GRAMIGNOLI MATTEO	P	

PRESENTI: 7 ASSENTI: 0 ASSENTI GIUSTIFICATI: 0

Il Sindaco invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

**ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) AMBITO DI TRASFORMAZIONE “ATU 02 NORD-EST – COMPARTO 02.5 - VIA GAETA ANGOLO V.LE S. MARIA DELLA CROCE” - (PE 189/2018)**

### LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che il Comune di Crema è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con atto consiliare n. 55 in data 16 giugno 2011 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n. 51 del 21/12/2011 e dalla Variante n° 1 approvata con delibera n. 93 del 18/12/2015 e pubblicata sul BURL serie avvisi e concorsi n. 10 del 09/03/2016;

**VISTA** la proposta di Programma Integrato di Intervento (PII) - Ambito di trasformazione “ATU 02 Nord-Est – Comparto 02.5 - Via Gaeta angolo V.le S. Maria della Croce” - (PE 189/2018), presentata dalle società INIZIATIVE IL CANALE S.r.l.;

**VERIFICATO** che l'area oggetto del Programma Integrato d'Intervento è ricompresa nell'Ambito di Trasformazione Urbano ATU 02 Nord-Est – Comparto 02.5 e regolamentata dai criteri attuativi del Documento di Piano del PGT vigente;

**RILEVATA** la coerenza con i criteri del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio Vigente, ed il rispetto degli obiettivi strategici e le indicazioni riportate nelle schede degli Ambiti di Trasformazione;

**CONSIDERATO** che il soggetto attuatore:

- dall'esito delle analisi ambientali preliminari effettuate ha rilevato la contaminazione dei materiali di riporto riconducibile alle attività svolte in passato nell'area industriale;
- ha proceduto, preliminarmente alla progettata edificazione, alla "messa in sicurezza" del sito;
- ha pertanto avviato la relativa procedura ex art. 245 del D. Lgs. n. 152/2006 (T.U. Ambiente) presentando, in data 1° Agosto 2018 il "Progetto di messa in sicurezza permanente" (iscritto al Prot. n. 34134) redatto dalla Società "A.T.E. S.r.l." ;
- dall'esito di apposita conferenza di servizi riunitasi in data 11 Luglio 2019 con l'intervento delle varie PP. AA. competenti per quanto di competenza, ed effettuate le richieste integrazioni documentali il 24 Luglio 2019 (Prot. n. 32092), il progetto è stato definitivamente approvato dal Comune di Crema con la Determinazione n. 977 del 9 Settembre 2019, ad oggi in fase di completamento;

**PRESO ATTO** che in data 24/03/2021 con pec. n. 14585 il Comune ha richiesto alla *Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Lodi e Mantova* il parere ai sensi dell'ex art. 146, comma 5 del D. Lgs. n. 42/2004, riferito all'istanza di autorizzazione paesaggistica "ordinaria" (PE/188/2018) mediante la trasmissione della *relazione tecnica illustrativa* e della proposta di provvedimento paesaggistico favorevole;

**DATO ATTO** che l'art. 4 dello *schema di convenzione* approvato prevede "...che il rilascio da parte del competente Ufficio del Comune di Crema del Permesso di Costruire per la realizzazione dell'edificio commerciale e dell'accedente parcheggio è subordinato:

- *al previo rilascio da parte della Provincia di Cremona della certificazione ex art. 248, comma 2, D. Lgs. n. 152/2006 attestante il completamento dei lavori di messa in sicurezza permanente e la conformità degli stessi al progetto approvato dal Comune di Crema con la Determinazione n. 977 del 9 Settembre 2019 di cui al punto 7 delle Premesse;*
- *al previo rilascio, ex art. 22, comma 6, D.P.R. n. 380/2001, dell'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146 D. Lgs. n. 42/2004 richiesta dal Soggetto Attuatore con istanza assunta al Protocollo Generale del Comune di Crema in data 11 Aprile 2018 al n. 16107 (Prat. N. PE/2018/00188/PAES) stante il vincolo paesaggistico insistente su porzione dell'area oggetto d'intervento;"*

**VISTI** i pareri degli enti competenti agli atti;

**VISTI** ed esaminati gli elaborati relativi al progetto in esame;

**VISTE:**

- lo Statuto comunale e la legislazione in materia edilizia e urbanistica vigenti;
- la legge regionale n.12 del 11.03.2005 e successive modifiche e integrazioni;
- il Piano di Governo del Territorio vigente;
- il decreto legislativo n° 267 del 18.08.2000;

**PRESO ATTO** dei pareri espressi sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dall'art. 49 del Decreto legislativo 18.08.2000, n. 267;

### **DELIBERA**

**DI ADOTTARE**, ai sensi degli articoli 92 e 14 della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., il Programma Integrato di Intervento denominato Ambito di Trasformazione ATU 02 Nord-Est – Comparto 02.5 - Via Gaeta angolo V.le S. Maria della Croce" - (PE 189/2018) costituito dai seguenti elaborati:

- 1.1.a T01\_Inquadramento territoriale e urbanistico (C.T.R. – catasto); (del 18.03.2019 - T01\_INQ. TERRITORIALE)
- 1.1.b T02\_Inquadramento territoriale e urbanistico (P.G.T.); (del 18.03.2019 - T02\_inq. urbanistico)

- 1.1.c T03\_Planimetria attuale; (DEL 18.03.2019 - T03\_planimetria attuale)
- 1.1.d T04\_Layout attuale fabbricato 1; (DEL 11.04.2018 - T04\_Layout attuale)
- 1.1.e T05\_Layout attuale fabbricato 2; (DEL 11.04.2018 - T05\_Layout attuale)
- 1.1.f T06\_Layout attuale fabbricato 3; (DEL 11.04.2018 - T06\_Layout attuale)
- 1.1.g T07\_Layout attuale fabbricato 4; (DEL 11.04.2018 - T07\_Layout attuale)
- 1.1.h T08\_Planimetria progetto; (DEL 22.04.21)
- 1.1.i T09\_Planimetria raffronto; (DEL 29.12.2020 - T09\_Planimetria generale di raffronto)
- 1.1.l T10\_Verifiche planivolumetriche\_Verifica SLP\_Verifica lotto individuazione proprietà; (DEL 29.12.2020 - T10\_Verifiche planivolumetriche\_sup.fondiarria\_slp)
- 1.1.m T11a\_Verifiche planivolumetriche\_Verifica standard; (DEL 29.12.2020 - T11a\_Verifiche planivolumetriche\_standard)
- 1.1.n T11b\_Verifiche planivolumetriche\_Aree private in cessione; (DEL 29.12.2020 - T11b\_Verifiche planivolumetriche\_cessioni)
- 1.1.o T12\_Verifiche planivolumetriche\_Verifica distanze – Verifica vincoli; (DEL 29.12.2020 - T12\_Verifica distanze-vincoli)
- T13/a progetto rete fognatura (del 22.04.21)
- T 13/b progetto reti tecnologiche (del 22.04.21)
- 1.1.q T14\_Opere di urbanizzazione primaria\_planimetria e sezioni verde a parco e pista ciclabile; (DEL 22.04.2021 - T14\_planimetria oouu e formazione verde a parco)
- 1.1.r T15\_Opere di urbanizzazione primaria\_planimetria e sezioni sistema rotatorie di accesso da Via Gaeta e riqualificazione via Gaeta; (DEL 22.04.2021 - T15\_planimetria oo.uu.rotatoria)
- 1.1.t T16\_Sezioni urbane di progetto; (DEL 22.04.2021 - T16\_sezioni urbane)
- 1.1.u T17\_Documentazione fotografica; (DEL 11.04.2018 - T17\_Documentazione fotografica)
- 1.1.v Relazione tecnico-illustrativa; (DEL 22.04.2021 – relazione tecnica)
- 1.1.z Quadro economico; (DEL 22.04.2021 – quadro economico)
- 1.1.a.a Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione\_area verde a parco e pista ciclabile; (DEL 22.04.2021 - 01\_Area verde)
- 1.1.a.b Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione\_sistema di rotatorie di accesso da Via Gaeta; (DEL 22.04.2021 - 03\_Rotatorie)
- 1.1.a.c Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione\_riqualificazione Via Gaeta; (DEL 22.04.2021 - 02\_Riquai via gaeta)
- 1.1.a.d Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione\_demolizione cabina elettrica esistente realizzazione nuova cabina e relative opere accessorie (DEL 22.04.2021 - 04\_Opere dem. cabina esistente e coll. nuova cabina)
- 1.1.a.e Relazione geologica; (DEL 11.04.2018 - Studio di compatibilità geologica) + Asseverazione congruità PII a componente geologica PGTenorme PAI del 11.04.2018
- 1.1.a.g Studio di impatto viabilistico (DEL 17.04.2018 - 01\_BIAPT18 040 - SIV Crema - Via Gaeta\_Relazione + 02\_BIAPT18 040 - SIV Crema - Via Gaeta\_Allegati);
- 1.1.a.i Progetto di Messa in sicurezza permanente comprensivo della predisposizione per le opere di invarianza idraulica; (del 20.05.2019 - progetto interventi)
- 1.1.a.l Valutazione preliminare di impatto acustico; (DEL 18.03.2019 - Valutazione preliminare impatto acustico\_Rev.01)

- 1.1.a.m Documentazione fotografica stato di fatto; (DEL 11.04.2018 - 06\_Documentazione fotografica stato di fatto)
- 1.1.a.n Simulazione scenari di progetto; (DEL 29.12.2020 - Simulazione scenari di progetto)
- 1.1.a.p Indicazioni massima per la stesura del regolamento d'uso parcheggio in asservimento (DEL 22.04.2021 - Indicazioni di massima per predisposizione del Reg parcheggi)
- schema di convenzione (del 22.04.2021)
- Perizia (DEL 29.04.2021)

**DI SEGUIRE** ad intervenuta esecutività della presente deliberazione le procedure previste dagli articoli 92 e 14 della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;

Posta in votazione la suestesa proposta di deliberazione viene approvata con voti unanimi legalmente espressi ed altresì, con successiva unanime votazione, viene dichiarata immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
Stefania Bonaldi

IL SEGRETARIO GENERALE  
Gianmaria Ventura

(atto sottoscritto digitalmente)