



---

## Sistema di agevolazioni centro città [1]

**ATTENZIONE: questa sezione è in corso di aggiornamento.**

Alcune informazioni potrebbero non essere aggiornate.

[Leggi tutto su Sezione in aggiornamento - investire a Cremona \[2\]](#)

**Questa pagina fa parte  
della sezione:**

[Investire a Cremona: sistema di incentivi e agevolazioni \[3\]](#)

Processo di rivitalizzazione del centro storico

### Indice delle misure:

- [Interventi a favore del commercio di vicinato - artigianato e terziario](#)
- [Riduzione richieste aree standard in centro storico](#)
- [Flessibilità di destinazioni d'uso](#)
- [Flessibilità degli interventi edilizi in centro storico](#)
- [Agevolazioni IMU](#)

pagina aggiornata al 23/3/2018

---

## **Interventi a favore del commercio di vicinato - artigianato e terziario**

### Obiettivi

incentivare l'insediamento di alcune attività ritenute strategiche per uno sviluppo sostenibile della città quali il commercio di vicinato, l'artigianato (di servizio e artistico), il terziario (alberghi, pubblici esercizi, strutture ricettive, istruzione formazione e assistenza, attività culturali) e il commercio all'ingrosso all'interno del tessuto cittadino ed in particolare del centro storico.

### Descrizione

riduzione del 43% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria rispetto agli oneri base per il

commercio di vicinato, l'artigianato (di servizio e artistico), il terziario (alberghi, pubblici esercizi, strutture ricettive, istruzione formazione e assistenza, attività culturali) e il commercio all'ingrosso all'interno del tessuto cittadino ed in particolare del centro storico.

### Ipotesi esemplificativa

ristrutturazione edificio con destinazione a pubblico esercizio (ristorante)

SLP 500,00 mq

Oneri urbanizzazione primaria e secondaria commercio/direzionale =  $500,00 \times 51,04 = 25.520,00$  Euro

Oneri urbanizzazione prima e secondaria commercio/direzionale ridotti =  $500,00 \times 29,32 = 14.660,00$  Euro

Riduzione = 10.860,00 Euro

### Attuazione

[deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 20 marzo 2017](#) [4] di determinazione degli oneri di urbanizzazione.

### Come usufruire della riduzione

la riduzione viene applicata nelle ordinarie procedure edilizie relative agli interventi.

Ufficio di riferimento per maggiori informazioni:

Ufficio Edilizia Privata: geom. Laura Fara, tel. 0372.407524, e-mail: [laura.fara@comune.cremona.it](mailto:laura.fara@comune.cremona.it) [5]

---

## Riduzione richieste aree standard in centro storico

### Obiettivi

incentivare interventi di recupero degli immobili dismessi all'interno del centro storico rinunciando ad una quota di standard/monetizzazione.

### Descrizione

si prevede la ridefinizione del parametro di calcolo delle aree standard contenuto nel piano dei servizi all'interno del centro storico. Detto parametro da 1,5 mq/mq viene ridotto a 1,00 mq/mq in analogia a tutto il resto del territorio comunale.

## Ipotesi esemplificativa

recupero/ristrutturazione di un edificio di 1000,00 mq di SLP a destinazione commerciale.

Standard dovuto prima della variante = 1.500,00 mq corrispondenti a Euro 238.500

Standard dovuto dopo la variante = 1.000,00 mq corrispondenti a Euro 159.000

Differenza di monetizzazione standard = 79.500 Euro

## Attuazione

[deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 27/09/2018](#) [6] di approvazione della Variante parziale del PGT.

## Come usufruire della riduzione

la riduzione viene applicata nelle ordinarie procedure edilizie e urbanistiche relative agli interventi.

## Ufficio di riferimento per maggiori informazioni

Servizio Pianificazione urbanistica: dott. Marco Cerri, Servizio Pianificazione Urbanistica, tel. 0372.407564; e-mail: [marco.cerri@comune.cremona.it](mailto:marco.cerri@comune.cremona.it) [7]

---

## Flessibilità di destinazioni d'uso (comparto "Ex Monasteri")

### Obiettivi

incentivare il recupero di edifici dismessi ed aree urbane degradate tramite l'introduzione di mix funzionali flessibili e compatibili con il tessuto urbano cittadino in particolar modo il centro storico.

### Descrizione

ridefinizione delle funzioni ammissibili nel comparto degli ex Monasteri (Corpus Domini, Cavallerizza) con l'esclusione dello stesso dal Piano dei servizi (che consente trasformazioni con funzioni esclusive a servizio) e la sua introduzione nel Piano delle Regole con funzioni ampie e flessibili (commercio di vicinato, medie strutture di vendita, attività terziarie, alberghi, pubblici esercizi, strutture ricettive, istruzione formazione e assistenza, attività culturali e artigianato di servizio) non escludendo comunque attività a servizio.

Le trasformazioni potranno avvenire attraverso il ricorso a pianificazione attuativa o con permessi di costruire convenzionati.

## Attuazione

[deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 27/09/2018](#) [6] di approvazione della Variante parziale del PGT.

## Come usufruire della flessibilità

presentando una proposta di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi.

### Ufficio di riferimento per maggiori informazioni

Servizio Pianificazione urbanistica: dott. Marco Cerri, Servizio Pianificazione Urbanistica, tel. 0372.407564; e-mail: [marco.cerri@comune.cremona.it](mailto:marco.cerri@comune.cremona.it) [7]

---

## Flessibilità degli interventi edilizi in centro storico

### Obiettivi

incrementare la flessibilità degli interventi edilizi in centro storico.

### Descrizione

viene introdotta nel Piano delle Regole una intervenibilità in centro storico definita di "Rigenerazione" che comporta come intervento massimo ammissibile quello della ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lettera d del DPR 380/2001 e smi). Le modalità di esecuzione degli interventi relativi ai vari gradi di intervenibilità edilizia sono comunque sempre assoggettati alla verifica di compatibilità paesaggistica prevista dalla Lr. 12/2005 smi e dal Piano Paesaggistico Regionale.

L'attenzione alla salvaguardia dei beni paesaggistici è considerata di primaria importanza, in particolare in occasione di interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia che comportino demolizione e ricostruzione degli edifici preesistenti.

### Attuazione

[deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 27/09/2018](#) [6] di approvazione della Variante parziale del PGT.

## Come usufruire della flessibilità

la misura si attiva negli ordinari procedimenti edilizi, presentando una proposta di permesso di costruire o equivalente SCIA (segnalazione certificata di inizio attività).

### Ufficio di riferimento per maggiori informazioni:

Ufficio Edilizia Privata: geom. Laura Fara, tel. 0372.407524, e-mail: [laura.fara@comune.cremona.it](mailto:laura.fara@comune.cremona.it) [5]

---

# Agevolazioni IMU

## Obiettivi

incentivare l'insediamento di alcune attività ritenute strategiche per uno sviluppo sostenibile della città quali il commercio di vicinato, l'artigianato (di servizio e artistico), il terziario (alberghi, pubblici esercizi, strutture ricettive, istruzione formazione e assistenza, attività culturali) e gli studi professionali all'interno del centro storico.

## Descrizione

estensione ai nuovi insediamenti del centro storico legati alle attività sopra citate dell'aliquota ridotta IMU pari allo 0,76%. L'agevolazione si applica per la durata di 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività, come risultante da visura camerale. Possono godere dell'agevolazione le unità immobiliari provenienti da un periodo di mancata locazione di almeno anni uno.

Per “nuovi insediamenti” si intendono quelli realizzati dal 01/01/2017 al 31/12/2020

## Attuazione

[deliberazione di Consiglio comunale n. 2 del 29/01/2018](#) [8] di approvazione delle modifiche ed integrazioni delle Disposizioni regolamentari in materia di Imposta Unica Comunale (IUC) e [deliberazione di Consiglio comunale n. 5 del 29/01/2018](#) [9] di approvazione delle aliquote.

## Come richiedere l'agevolazione

è necessario presentare apposita dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'insediamento.

## Ufficio di riferimento per maggiori informazioni

Servizio Entrate: Luca Squercia, tel. 0372 407014, e-mail: [luca.squercia@comune.cremona.it](mailto:luca.squercia@comune.cremona.it) [10]

Contenuto pubblicato il 13/03/2018 - Ultima modifica il 16/05/2019

© Comune di Cremona - realizzato con Drupal da [Metarete S.r.l.](#)

---

## Collegamenti

[1] <https://www.comune.cremona.it/node/478710>

[2] <https://www.comune.cremona.it/node/500819>

[3] <https://www.comune.cremona.it/node/478152>

[4] <https://www.comune.cremona.it/servizionline/attiamministrativi/dettaglio-deliberazione-consiglio/342007>

[5] <mailto:laura.fara@comune.cremona.it>

[6] <https://www.comune.cremona.it/servizionline/attiamministrativi/dettaglio-deliberazione-consiglio/363523>

[7] <mailto:marco.cerri@comune.cremona.it>

[8] <https://www.comune.cremona.it/servizionline/attiamministrativi/dettaglio-deliberazione-consiglio/355043>

[9] <https://www.comune.cremona.it/servizionline/attiamministrativi/dettaglio-deliberazione-consiglio/355073>

[10] <mailto:luca.squercia@comune.cremona.it>