



COMUNE DI CASALMAGGIORE

PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 29/01/2026

**OGGETTO: ESAME DELLE OSSERVAZIONI E DELLE CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI STESSE E APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO
EDILIZIO COMUNALE E DEL PIANO DEL COLORE**

Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione.

L'anno duemilaventisei questo giorno ventinove del mese di Gennaio alle ore 21:00 convocata con le prescritte modalità, nella sala delle adunanze piazza Garibaldi, 26 si è riunito il Consiglio Comunale

Per chiamata all'appello iniziale e per entrate/uscite successive, risultano presenti

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pr</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pr</i>
BONGIOVANNI FILIPPO	S	SEGHEZZI GIANPIETRO	S
MANFREDI SARA	S	DEVICENZI KATUSCIA	S
RUBERTI PIERFRANCESCO	S	MADESANI ROBERTO	S
VALENTINI SARA	N	TOSCANI LUCIANO	S
ABELLI MARTINA	S	TASCARELLA ALESSIA	N
BARONI TEODOLINDA	S	BORGHESI LUIGI	S
LEONI GIOVANNI GIUSEPPE	S	SOLDI CINZIA	S
SCAGLIONI GIUSEPPE	S	PICCINELLI ANNAMARIA	S
MORI MASSIMO	S		

Presenza: 15

Assenza: 2

Presenziano gli Assessori Esterni:
MICOLO MARCO

Assiste alla seduta incaricato della redazione del verbale il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, DOTT.SSA SABINA CANDELA

In qualità di PRESIDENTE, il PIERFRANCESCO RUBERTI assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Allora, chiedo al Geom. Biazzi di accomodarsi. Allora, il punto: “Esame delle osservazioni e delle controdeduzione alle osservazioni stesse e approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale e del piano del colore”. Prego Assessore Leoni.

IL CONSIGLIERE LEONI GIOVANNI GIUSEPPE: Sì, solamente per fare una riflessione. Con la proposta di approvazione del piano del colore si chiude una procedura edilizia e la costituzione di uno strumento importante per Casalmaggiore. Lo vediamo come uno strumento ovviamente di accompagnamento, di indicazione, quindi non è uno strumento di vessazione, ha una finalità, come dicevamo, positiva per essere a fianco dei cittadini e dei professionisti nella scelta, per creare un ordine di bellezza sulla città di Casalmaggiore, le sue frazioni. Semplicemente solo un passaggio per ringraziare, a partire dalla commissione urbanistica che ha collaborato e ha lavorato nell'analisi del lavoro, allo studio dell'architetto Gazzoli e ai suoi tecnici che l'hanno seguito, al mio ufficio tecnico, quindi Geom. Biazzi che è qui presente che ha collaborato con noi, con me nella realizzazione, nel portare a compimento questo strumento, l'ufficio tecnico, l'architetto Torresani, quindi un ottimo lavoro e ci piace immaginare che veramente sia uno strumento efficace di aiuto alla città. Chiudo dicendo, perdonatemi, la documentazione, come avete visto, come giustamente voi avete richiesto in nella commissione Capigruppo, il Geom. Biazzi ha elaborato una documentazione più specifica di motivazione alle sei osservazioni sull'approvazione o meno, quindi l'avete valutata ulteriormente. Si tratta quindi di un passaggio tecnico sul regolamento edilizio con un aspetto anche tecnico sul piano del colore. Se ci sono comunque delle indicazioni, le richieste ulteriori, come dicevamo, il Geom. Biazzi è qua a nostra disposizione per eventuali approfondimenti.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Grazie, Assessore Leoni. Allora, siccome i punti sono sei e come consuetudine sulle osservazioni si tratta un punto alla volta e si vota un punto alla volta per poi fare la votazione finale. Quindi partiamo dal punto 1 su richiesta di Fondazione Carlo Busi di cui protocollo numero 27641. Prego Geometra Biazzi se ce lo espone.

IL GEOMETRA BIAZZI ATTILIO: Grazie. La controdeduzione fornita all'osservazione che dico brevemente è riguardante, quindi promossa dalla Fondazione Conte Carlo Busi Onlus che è proprietaria dell'immobile denominato “Casa Fontana” in via Romani. L'osservazione verte sulla, diciamo così, “critica” alla classificazione del piano del colore di questo edificio quale edificio di rilevante interesse architettonico con conseguente attribuzione di un livello di tutela, sostiene l'osservazione particolarmente restrittiva sotto il profilo degli interventi consentiti e prosegue, l'osservazione, considerato che lo stato di conservazione del fabbricato risulta gravemente compromesso sotto il profilo strutturale, aggiunge altre osservazioni e richiede che ci sia una classificazione dell'immobile al terzo livello di tutela previsto dal piano e non al primo livello di tutela che consente interventi di sostituzione edilizia e riorganizzazione architettonica, ecc. Quindi, chiede fondamentalmente che l'edificio venga declassato da edificio di rilevante interesse architettonico al terzo livello di tutela con conseguente aggiornamento delle tavole delle norme di piano. La controdeduzione proposta è non accoglibile l'osservazione, in quanto edificio in contesto NAF, cioè Nucleo di Antica Formazione che è vero, non soggetto a vincolo di Soprintendenza ed è stato oggetto inciso di una richiesta di valutazione di incidenza culturale promossa dalla stessa proprietà indirizzata al Ministero tramite la Soprintendenza, ma edificio che è attenzionato dalla Soprintendenza stessa con indicazione di uso di cautele agli effetti della conservazione dei caratteri residuali originali qualificanti l'edificato. Il commento istruttorio che ho inserito in estrema sintesi è che questa interpretazione dà cognizione di causa che le cautele suggerite dalla Soprintendenza nel suo parere negativo sulla valutazione di incidenza culturale dell'edificio dovranno essere attuate, lo dice la stessa Soprintendenza, lo stesso Ministero, sulla base fondamentalmente dei regolamenti locali, quindi quale possa essere se non il regolamento edilizio, il piano del colore, la strumentazione edilizia di livello locale con la quale vengono declinate queste cautele, non vincoli, cautele. Diciamo che l'osservazione che soggiace a questa interpretazione che spetta non tanto al regolamento edilizio il negare queste cautele suggerite dalla Soprintendenza, ma spetta poi alle

commissioni edilizie, agli uffici, di interpretare e declinare con i progetti assumendo la responsabilità di approvare, di interpretare l'approvazione dei progetti secondo le norme regolamentari e secondo una valutazione di prudenza nel giudizio architettonico. Ecco, su questo argomento non direi altro. Quindi la proposta è non accolta. Questa è la proposta dell'urbanista dell'ufficio e quindi la proposta al consiglio.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Grazie Geom. Biazzi, ci sono interventi? Prego, Consigliere Toscani.

IL CONSIGLIERE TOSCANI LUCIANO: Sì, come noi approveremo questa proposta di delibera appena illustrata dal geometra, vale la pena sottolineare come in tante occasioni abbiamo ribadito la nostra contrarietà netta alla vendita di questo immobile. Questa iniziativa da parte del Consiglio di Amministrazione di chiedere nel momento in cui è stata pubblicata una manifestazione di interesse, non abbiamo notizie precise su come sia andata a finire, ma lo chiederemo fra un minuto, lo chiedo anche con una richiesta di accesso agli atti che preannuncio alla segreteria. E quindi questo tentativo di declassare ulteriormente o di ridurre le limitazioni che l'eventuale acquirente dovrà rispettare immagino per ristrutturare, ci lascia ulteriormente perplessi. Comunque la vostra proposta di negarlo va bene, quello è un immobile importante. Anche noi abbiamo visto un documento della Soprintendenza, non quello a cui fa riferimento lei nell'istruttoria che è vecchio, mi sembra di qualche anno, ma ne abbiamo uno del 2025 in cui la Sovrintendenza ribadisce le stesse cose sostanzialmente, non ci sono vincoli, ai sensi della legge sui vincoli architettonici, ma ci sono cautele da avere e aspetti architettonici, ma non solo, anche decorativi, da assolutamente rispettare. Quindi abbiamo fiducia che di fronte al probabile intervento di un privato l'amministrazione vigili perché questo immobile venga preservato nel suo valore. E dicevo che volevo sapere dall'amministrazione se sono stati presentati progetti di ristrutturazione, da parte di chi e che iter stanno facendo presso l'amministrazione comunale. Se è necessario fare una richiesta di accesso agli atti formale, altrimenti se mi rispondete direttamente in consiglio faccio senza, ma non è un problema. Quindi vorremmo capire se la proprietà o altra persona interessata a magari in forza di un preliminare, non lo so, perché non so veramente quale sia la situazione della vendita perché le notizie non escono dalla Fondazione, quindi rispetto a questo immobile voglio capire quale sia la situazione, se ci sono progetti che sono stati avanzati.

IL CONSIGLIERE LEONI GIOVANNI GIUSEPPE: Rispondo io. È stato depositato una richiesta di parere preventivo su un permesso di costruire. È stato presentato dalla Fondazione Busi a nome della presidente ovviamente di un progetto di ristrutturazione. È un parere preventivo, è andato in commissione edilizia, in commissione paesaggio, ma è un parere preventivo che probabilmente serviva alla Fondazione per avere un'idea. Però io mi fermo qua perché non ho conoscenza di questi passaggi privatistici.

IL CONSIGLIERE TOSCANI LUCIANO: O meglio, li ha, non li può dire.

IL CONSIGLIERE LEONI GIOVANNI GIUSEPPE: No, non li ho. Però se la richiesta è depositata possiamo far vedere anche il verbale della commissione edilizia della commissione urbanistica.

IL CONSIGLIERE TOSCANI LUCIANO: Grazie. Dicevo, le chiedo se posso, Presidente, se non le sembra strano che la proprietà che ha espresso la volontà netta di vendere e che ha ricevuto, immagino, anche offerte per l'acquisto, sia la proprietà stessa a presentare un progetto di ristrutturazione. Quindi la proprietà prima ha presentato un progetto agli emblematici Cariplo per ristrutturare, poi ha messo in vendita l'immobile. Adesso presenta un progetto per la ristrutturazione. Se fosse un tentativo di avere un progetto approvato secondo il benessere di un probabile acquirente, mi pare anche questa un'operazione assolutamente poco trasparente. Quindi noi vorremmo sapere chi la compra, che cosa ci vuole fare e poi presenterà il progetto per poterlo fare. Quindi mi sembra una maniera.... anche questa domanda di declassificarla rispetto al piano colore. Se l'amministrazione l'ha messa in vendita, voglio dire, stanno giocando sul prezzo, quindi cercando di avere dall'amministrazione un aiuto perché per avere un prezzo superiore, che lo si dica.

Cioè, stiamo parlando non di casa mia o del consigliere Soldi, stiamo parlando di un bene, di una Fondazione importante, di un bene su cui più volte abbiamo espresso la nostra sensibilità.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Qui mi pare che veramente ci si stia...completamente un po' fuori dal seminato.

IL CONSIGLIERE TOSCANI LUCIANO: Assolutamente no.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Beh, insomma, non c'entra niente col piano del colore.

IL CONSIGLIERE TOSCANI LUCIANO: Hanno presentato, presidente, hanno presentato una osservazione su cui io posso fare le mie valutazioni.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Sì, le valutazioni era sul piano del colore, non su questa cosa qui. Comunque è abbastanza normale che si chieda dei pareri preventivi prima di spendere parola. È normale, è una roba che si fa spesso.

IL CONSIGLIERE TOSCANI LUCIANO: Allora, lei che è del mestiere, le chiedo se è normale che il progetto sia stato presentato da parte della proprietà, quindi redatto da chi e a costo di chi ha, a chi ha pagato quel progetto che è stato presentato?

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Vabbè, quello è un altro discorso.

IL CONSIGLIERE TOSCANI LUCIANO: no, è quello lo stesso discorso. Ci state girando intorno per non dire le cose come stanno.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Adesso chiuso quel discorso qui. Ci sono altri interventi? Nessuno. Pongo... Allora, io intanto anticipo che per ovvie ragioni non partecipo al voto, conduco soltanto la... Ma perché sono un tecnico operante in zona, non è corretto che dia la mia opinione, basta.

IL CONSIGLIERE TOSCANI LUCIANO: E questa cosa mi suona strana, cioè per esempio l'altra volta che abbiamo votato sul piano colore anche lì si cioè ogni volta si parla di. Cioè per me è importante che lei non partecipi a voti su progetti sui suoi clienti.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Ma è una in generale su tutto quello che riguarda l'urbanistica, anche quando abbiamo approvato il PGT non ho mai partecipato alla votazione. È nelle mie facoltà, mi sembra corretto. Ok. Allora, pongo in votazione la non accoglibilità dell'osservazione. Voti favorevoli? Unanimità. 14 voti favorevoli. Voto per l'immediata eseguibilità. Voti favorevoli: All'unanimità. Delibera di non accogliere. Seconda osservazione direttamente dall'ufficio urbanistica di cui protocollo numero 27698. Prego Geom. Biazzi.

IL GEOMETRA BIAZZI ATTILIO: Ecco, diciamo che questa osservazione è la cosiddetta osservazione d'ufficio, insomma, lo stesso ufficio urbanistica è intervenuto dopo l'adozione degli strumenti per rilevare alcune incongruenze, alcuni refusi, alcune necessità di correzione. E per la gran parte questa osservazione parla di tecnicismi. Ci sono, io ho evidenziato un paio di osservazioni che entrano un pochino di più in un contenuto di costruzione di norme. Una abbastanza formale riguarda la necessità che anche nel nuovo regolamento fosse disciplinata come lo era nel precedente. Questa è stata una dimenticanza nel testo e quindi abbiamo chiesto di inserire la regolamentazione della commissione edilizia che è una commissione che oggi è comunque istituita e funzionante e abbiamo quindi fatto inserire una norma in questo senso. L'ulteriore norma che ha avuto così un apporto di costruzione della narrazione della prescrizione inserita in regolamento, che è stata acquisita dall'urbanista e inserita a modifica, riguarda un articolo che parla di ornato e, in particolare, delle modifiche alle gronde e alle lattonerie di gronde in relazione a interventi di modifica strutturale dimensionali delle coperture con maggiorazione spessore per pacchetti isolanti. Senza entrare e tediare troppo nei tecnicismi, ci siamo accorti che con la prassi oramai consolidata di fornire le ristrutturazioni delle coperture degli edifici di pacchetti isolanti abbastanza spessi, questi interventi determinano, in qualche occasione, se non attenzionati correttamente dal progettista e non valutati correttamente in sede istruttoria da parte dell'ufficio urbanistica e quindi anche delle commissioni, determinano delle modifiche che possono snaturare l'apprezzamento estetico, cioè l'ornato, la compatibilità dell'edificio nel contesto, in particolare evidentemente negli

edifici in zona storica e in quelli comunque sottoposti ad attenzione all'interno del piano del colore. Quindi abbiamo costruito una norma e proponiamo questa norma che è stata accettata dall'urbanista che disciplina modalità di presentazione di dettagli maggiormente esaustivi e dettagli architettonici in scala adeguata, modelli architettonici in scala adeguata, maggiormente esaustivi di questi particolari architettonici delle gronde che debbano essere preventivamente approvati dall'ufficio e dalla commissione edilizia.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Grazie Geometra Biazzi. Ci sono interventi? Nessuno. Pongo in votazione la proposta di cui protocollo 27698 dell'ufficio urbanistica di accogliere. Voti favorevoli: 14, all'unanimità. Voto per l'immediata eseguibilità. Voti favorevoli: unanimità. Quindi accogliere. Passiamo al punto numero 3: proposta di cui protocollo 27705 proposta dal geometra Evandro Daolio e l'architetto junior Dario Cavalli. Prego Geometra Biazzi.

IL GEOMETRA BIAZZI ATTILIO: Questa osservazione verte su richieste di modificare in alcune parti l'appendice alle definizioni tecniche uniformi applicate al PGT, al nuovo regolamento edilizio, laddove si parla di portici a pagina 71, voce 13, lettera B, portici interamente liberi su tre lati agli effetti di determinare che questi portici siano non computate agli effetti volumetrici. Sintetizzo un po' il concetto: nell'osservazione i proponenti chiedono di correggere e uniformare le definizioni per i portici non liberi su almeno tre lati, ma liberi su almeno due lati. E inoltre evidenziano che alla stessa voce come la dicitura, "purché l'altezza libera interna di questi non sia superiore a m 2,50", possa trarre in confusione e sarebbe utile che per i portici non valga questo limite di altezza media di m 2,50. Poi chiedono a pagina 73.10 di specificare un parametro da rispettare per una casistica che riguarda distanze dal confine di piccoli edifici accessori e poi chiedono di cancellare la prescrizione che questi edifici accessori, stiamo parlando di piccoli accessori da giardino, casetta per attrezzi, cose di questo tipo, purché l'area, l'intorno sia circondato in aderenza almeno su due lati da siepe viva. Quindi chiedono di togliere questa prescrizione e poi chiedono di portare le dimensioni di queste piccole costruzioni accessorie in genere prefabbricate in legno da giardino, arredi da giardino, da 7 m² a 10 m². Allora, queste osservazioni sono, la proposta di controdeduzione è osservazione parzialmente accolta in relazione ai punti 1 e 2, ma solo parzialmente, è accolta per i punti 3 e 4. Quindi per il punto due, l'accoglimento parziale fa declinare la seguente dichiarazione che non si accetta la possibilità di prevedere la stipulazione di una convenzione per costruzione confine, cioè si ritiene che questi accessori da giardino non possono comunque essere costruiti sul confine, ritenendo che tale previsione contrasterebbe con necessità di garantire la manutenzione corretta dei piccoli manufatti previsti, in genere appunto prefabbricati in legno, garantendo quindi sempre maggiori condizioni di decoro ed igiene dell'abitato. Fondamentalmente, le altre sono accolte. L'urbanista ha riscritto il testo regolamentare con le dovute modifiche, che per chi ha visto il testo regolamentare modificato sono inserite evidenziate in inchiostro rosso. Sono stati inseriti appunto per i gazebi, bersò, monoblocco questi elementi fino a 10 m². Comunque sempre a distanza dal confine, non mai al confine e comunque a distanza da codice civile metro 1,50. Giusto per precisare, non entrare in conflitto con una normale necessità interpretativa che non ponga nemmeno situazioni di, diciamo così, contestazione civilistica. La stessa cosa per tutti gli elementi di arredo da giardino, sempre 10 m², 2,50 di altezza e 1,50 di distanza al confine. È stato corretto, eliminando l'imposizione eccessiva, ritenuta eccessiva di dover inserire siepi verdi a protezione perché si è ritenuto proprio per il fatto di garantire una giusta distanza al confine la necessità che sia garantita la normale pulizia intorno a questi piccoli arredi e sì, insomma, tutte queste cose sono state modificate, accolte tranne quanto ho detto, cioè la evidenza questione dei portici. Sono state corrette le normative riguardo ai portici di uso pubblico, inserendo che la larghezza minima portici galleria d'uso pubblico, come suggerito dagli osservanti, da osservare in fase di progettazione per portici gallerie ad uso pubblico deve essere al minimo di metri 1,50 per evitare strettoie insalubri o comunque antigigieniche. Per il resto, quindi parziali accoglimenti e accoglimenti pieni a seconda dei punti, come corretto nel testo.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Grazie Geometra Biazzi. Ci sono interventi? Prego. Consigliere Toscani.

IL CONSIGLIERE TOSCANI LUCIANO: La motivazione per cui l'osservazione, la richiesta non viene accolta, se non ho capito male, Geometra, parzialmente, ma la motivazione per cui non viene accolta tutta riguarda la motivazione, cioè sostanzialmente il proponente chiede di poter costruire a confine questi piccoli manufatti purché ci si convenzioni con il vicino. Allora, lei dice no perché non potrebbe essere garantito la possibilità di fare manutenzione dalla parte non accessibile della proprietà stessa, ma sarebbe sufficiente e quindi il decoro, la motivazione che lei porta è il decoro non sarebbe garantito perché chi costruisce non potrebbe più avere la possibilità di andare nel fondo del vicino a fare la manutenzione ordinaria. Allora, a parte che il codice civile disciplina che cosa si possa costruire a confine, no? e credo che il nostro regolamento non possa in qualche modo limitare o da questo punto di vista, ma in ogni caso se nella convenzione è necessaria per costruire queste cose a confine, se nella convenzione col vicino il vicino dicesse che si concede non solo di costruire a confine, ma anche di fare la normale manutenzione nel tempo, quindi questa possibilità sarebbe garantita a livello di contratto tra i due vicini, quindi la motivazione è che il decoro non sarebbe garantito non è fondata. Corretto sarebbe dire, purché ci sia una convenzione col vicino che non solo consenta di costruire, ma anche di fare la normale manutenzione. Quindi la nostra proposta è di rivedere questa interpretazione, quindi di consentire di accettare questa osservazione che noi riteniamo invece condivisibile. Cioè condivido la sua preoccupazione di garantire il decoro, ma lo si potrebbe fare non bocciando questa richiesta e sprecando quindi 1,5m e in ogni caso, ma obbligando i due vicini a mettersi d'accordo non solo sul costruire, ma anche sul fare la manutenzione. Credo che questo garantirebbe anche il Comune.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Grazie, Consigliere Toscani. Ci sono altri interventi? Nessuno.

IL CONSIGLIERE LEONI GIOVANNI GIUSEPPE: Ma no, semplicemente no, ma di fatto la fotografia che di quello che già oggi avviene, perché già oggi comunque questi manufatti, le casette di legno di fatto sono collocate nei giardini a distanza non proprio sul confine, ma a distanza minima per poter permettere di fare questo lavoro di pulizia, fino a 1.50m.

IL CONSIGLIERE TOSCANI LUCIANO: Quelli che hanno già fatto a distanza inferiore?

IL CONSIGLIERE LEONI GIOVANNI GIUSEPPE: Allora, quello che è stato fatto la legge, il regolamento parte da oggi in avanti. Andare ad immaginare che per fare mettere giù una casetta in legno sul confine si debba andare a fare una convenzione come fare una struttura, un edificio, un fabbricato diventa in certo qual modo una criticità perché non è che tra vicini c'è sempre questa bella... quindi si vanno a creare delle tensioni inutili, ma in questo modo uno mette giù la sua casetta per i suoi attrezzi senza dover andare a chiedere a nessuno. A casa sua lo fa, punto. E la gestisce.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Sì, poi il vicino può anche cambiare, cioè se cambia il vicino che arriva uno che... Niente. Ci sono altri interventi? Nessuno. Pongo in votazione l'accoglimento parziale della proposta numero di cui protocollo numero 27705 Voti favorevoli: 11. Voti contrari: 3.

IL CONSIGLIERE TOSCANI LUCIANO: Volevo specificare, siamo contrari per il non accoglimento di quella piccola parte....

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Per quel motivo lì, era chiarissimo. Voti contrari 3, astenuti nessuno. Voto per l'immediata eseguibilità. Voti favorevoli: 11. Sì. Voti contrari 3, astenuti nessuno. Il Consiglio approva. Passiamo alla prossima, la numero 4 di cui protocollo 27738 a firma del geometra Arnaldo Pagliari. Prego Geometra Biazzi.

IL GEOMETRA BIAZZI ATTILIO: Ecco, questa osservazione è abbastanza semplice e ha prodotto una controdeduzione altrettanto semplice, un adeguamento da parte dei tecnici stesori dello strumento. L'osservazione dice: 1: chiesa di Vicomosciano manca simbolo capitello per vincolo Soprintendenza, tavolo 1D. E' una dimenticanza, è stata inserito la simbologia corretta. 2, su elaborato D scheda edificio numero 23, fabbricato di rilevanza urbanistica e pregio storico architettonico, mentre su tavola 3a diventa di livello terzo a tutela piano colore. Anche questa è una discrasia che è stata colta, verificata e semplicemente corretta. Ovviamente riportando il livello di

attenzione principale. Punto 3, l'edificio di proprietà Ronda in via Colombo Civico 1 risulta in classe di intervento terza, ma presenta caratteristiche storiche di rilievo. Non è presente nemmeno nelle schede edificio. Anche questa è stata semplicemente attenzionata e corretta ed è stata inserita la scheda edificio, quindi correttamente riportato l'edificio in classe di attenzione adeguata, è stata inserita la scheda di edificio in schedatura a numero 159, quindi osservazione come controdeduzione accolta e corretta nel piano del colore.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Grazie Geometra Biazzi. Ci sono interventi? Nessuno. Pongo in votazione l'osservazione numero di cui protocollo 27738 a firma del Geometra Aldo Pagliari per la per il suo accoglimento. Voti favorevoli: unanimità. Voto per l'immediata eseguibilità. Voti favorevoli: unanimità. Il Consiglio approva all'unanimità. Passiamo alla numero 5 di cui protocollo 27759 a firma del geometra Gianluca Pirotti. Prego, Geometra Biazzi.

IL GEOMETRA BIAZZI ATTILIO: Ecco, questa osservazione riguarda un edificio della Sinvest srl, ex mobilificio Cavalca in via Cavour che è attualmente oggetto di intervento edilizio e dice che sono stati classificati questi edifici, osserva che sono stati classificati nel piano del colore, attualmente in fase di adozione, quale edificio e aree di notevole interesse storico architettonico sottoposti a vincolo da parte della Soprintendenza nella tavola 1a, edifici di rilevante interesse architettonico nella tavola 2, edifici di primo livello assoggettati a vincolo monumentale nella tavola 1A con conseguente attribuzione del livello di tutela più restrittivo sotto il profilo degli interventi consentiti e quindi chiede di eliminare il simbolo capitello dall'area di interesse degli immobili, di eliminare la campitura verde con contorno verde e la relativa numerazione progressiva nella tavola 2 e di declassificare da edifici di primo livello assoggettati a vincolo monumentale a edifici di terzo livello, cioè edifici a tutela del piano colore nella tavola 3a. La controdeduzione è osservazione accolta parzialmente, quindi questa è la proposta di accoglimento parziale con declassamento del livello di tutela previsto nel piano del colore dal livello 1 a però livello 2, vero che il livello 1 è eccessivo rispetto all'immobile e che non ricorre il maggiore vincolo previsto dalla simbologia capitello che non riguarda quell'edificio, ma riguarda l'edificio a fianco. Quindi c'è un discorso di grafica nell'individuazione dei vincoli. Vero però che tutta la cortina edilizia di via Cavour è in livello 2 tutta e quindi sembra quantomeno illogico per una questione proprio di tutela dall'intera cortina dal punto di vista architettonico che un singolo edificio, una singola facciata abbia un livello di tutela più basso, quindi ci sia un una sorta di vuoto nella tutela della cortina edilizia. Quindi l'osservazione è accolta parzialmente, ma con declassamento da uno o due in coerenza con tutta la cortina edilizia.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Grazie Geometra Biazzi. Ci sono interventi? Nessuno. Pongo in votazione l'osservazione protocollo 27759, a firma del geometra Gianluca Pirotti, per parziale accoglimento. Voti favorevoli? Unanimità. Voto per l'immediata eseguibilità. Voti favorevoli. Il Consiglio approva all'unanimità. L'ultima osservazione di cui protocollo 24510 di ATS Valpadana. Prego, Geometra Biazzi.

IL GEOMETRA BIAZZI ATTILIO: Sto cercando l'osservazione di ATS. Eccola qui. L'osservazione di ATS ha una controdeduzione proposta di totale accoglimento. Il testo è già stato modificato e proposto, quindi, in termini corretti. Nell'osservazione ATS Valpadana rileva dei normali tecnicismi di natura regolamentare con riguardo alla necessità di allineamento, di non avere contrasti, contraddizioni tra quello che è il regolamento locale di igiene e il regolamento edilizio. In particolare fa osservazioni per quanto riguarda il decreto legislativo 81 in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro per quanto riguarda locali nei cantieri e che sono sottoposti a disposizione dei lavoratori, quindi le dotazioni igieniche di questi locali. Vengono inserite le precisazioni doverose, vi è un refuso all'articolo 52 in quanto c'è un riferimento incongruo alla città metropolitana di Milano. È un refuso che si trascina dall'elaborazione del testo che nasce come testo regolamentare sulla base del regolamento edilizio tipo di Regione Lombardia, è stato corretto e c'è un'osservazione a un punto 3 che precisa che la posa di vetrate per realizzazioni vetrine dehor, plateatici ecc. deve prevedere utilizzo di vetrate conformi alle cogenti normative Uni di riferimento per quanto le loro caratteristiche di sicurezza antinfortunistica. È di tutta evidenza che la normativa di sicurezza

antinfortunistica, le norme Uni sono comunque da rispettare, però abbiamo assolutamente ritenuto di inserire anche queste precisazioni, quindi i testi sono stati completamente corretti secondo le osservazioni dei ATS Valpadana, che ribadisco sono poche cose. Un parere di fatto favorevole con queste tre prescrizioni che sono state accolte e inserite nella norma regolamentare di tipo edilizio e quindi la proposta di controdeduzione è di accogliere.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Grazie Geom. Biazzi. Ci sono interventi? Nessuno. Pongo in votazione l'osservazione di cui protocollo 24510 di ATS Valpadana. Voti favorevoli: unanimità. Unanimità. Voto per l'immediata eseguibilità. Voti favorevoli: unanimità. Il Consiglio approva. Prima della votazione totale del punto del piano del colore in totale, qualcuno vuole aggiungere qualcosa? Vuole parlare...

IL CONSIGLIERE TOSCANI LUCIANO: Solo la dichiarazione di voto. Noi voteremo a favore dell'approvazione del piano colore, come abbiamo votato favorevolmente in sede di adozione. Rimaniamo perplessi rispetto al punto all'osservazione di cui abbiamo già parlato, ma questo non toglie il nostro parere complessivamente positivo su questa vicenda.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Grazie, Consigliere Toscani. Non c'è più nessuno. Pongo in votazione: "Esame delle osservazioni e delle controdeduzione alle osservazioni stesse e approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale e del piano del colore". Voti favorevoli? Unanimità. Voto per l'immediata eseguibilità. Voti favorevoli. Il Consiglio approva all'unanimità. Grazie al Geometra Biazzi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE le deliberazioni di Consiglio Comunale:

- n. 39 del 31/07/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026/2028 e relativi allegati;
- n. 71 del 18/12/2025 di approvazione della Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026/2028 ai sensi dell'art.170 del 267/2000;
- n. 72 del 18/12/2025 di approvazione del Bilancio di previsione 2026/2028 e relativi allegati;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale:

- n. 232 del 30/12/2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028, si sensi dell'art. 169 del D. Lgs. 267/2000;

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Casalmaggiore è dotato del Piano di Governo del Territorio – Variante Generale - approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 18 maggio 2023, pubblicato sul BURL n. 39 del 27.09.2023;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 18.04.2024 è stata approvata la "Prima Variante puntuale" al Piano di Governo del Territorio vigente ai sensi dell'art. 13, c. 14-bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., pubblicata sul BURL n. 27 del 03.07.2024;

PREMESSO CHE:

- nel Comune di Casalmaggiore è attualmente vigente il Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione di C.C. n. 35 del 26.07.2018;
- la Giunta Regionale della Lombardia ha approvato il 24.10.2018 la Deliberazione n. XI/695 (pubblicata sul BURL n. 44 del 31.10.2018) recependo lo schema tipo di Regolamento Edilizio e le "Definizioni Tecniche Uniformi", adattandole alla realtà urbanistica lombarda, e contestualmente è stata condotta una raccolta sulle disposizioni normative in materia edilizia;

- la suddetta DGR ha fornito indicazioni utili per il necessario adeguamento dei Regolamenti Edilizi, prevedendo inoltre gli stessi debbano essere adeguati entro 180 giorni dall'efficacia della stessa (ossia entro il 29.04.2019), precisando che tale termine non è perentorio e non comporta sanzioni. Decorso tale termine (ossia dal 30.04.2019) le "Definizioni Tecniche Uniformi" e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili.

PRESO ATTO CHE l'Ufficio Urbanistica si è avvalso di un supporto esterno per la redazione del nuovo Regolamento Edilizio e del Piano del Colore, per tutti gli aspetti legali, tecnici, procedurali e di coordinamento edilizio/urbanistico.

VISTE:

- la Determinazione n. 419 del 28.05.2024 avente ad oggetto "*Determinazione a contrarre e affidamento diretto, ai sensi dell'art 50, comma 1 lett. b) del D. Lgs n.36/2023, dell'incarico per la stesura degli atti e degli elaborati finalizzati alla "elaborazione del Regolamento Edilizio Comunale (REC)" sulla base della D.G.R. n. 695/2018 ed il tutto in recepimento delle normative nazionali e regionali pertinenti*", incarico affidato all'Arch. Mario Gazzoli con studio professionale in Castelleone (CR);
- la Determinazione n. 382 del 09.05.2024 avente ad oggetto "*Determinazione a contrarre e affidamento diretto, ai sensi dell'art 50, comma 1 lett. b) del D. Lgs n.36/2023, dell'incarico per l'elaborazione del Piano del Colore sulla base della valutazione a livello del Nucleo di Antica Formazione (NAF) e del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) di vecchia formazione*", incarico affidato all'Arch. Chiara Toninelli con studio professionale in Castelleone (CR);

VISTO CHE con deliberazione della Giunta Comunale n. 174 del 16.10.2025 avente per oggetto: "*Avvio del processo di elaborazione del nuovo Regolamento Edilizio e del Piano del Colore: presa d'atto del relativo schema e dei suoi allegati ai sensi dell'art. 29 della l.r. 12/2005 e s.m.i.*" era stato dichiarato il gradimento del documento regolamentare, per l'invio del progetto di Regolamento Edilizio e del relativo Piano del Colore all'ATS Valpadana, al fine di acquisire le valutazioni di competenza, come prescritto dall'articolo 29, comma 1, della L.R. 12/2005;

VISTO CHE la deliberazione della Giunta Comunale n. 174 del 16.10.2025 è stata trasmessa all'ATS Valpadana in data 24.10.2025 prot. n. 23775 per l'acquisizione del parere di competenza, ai sensi dell'art. 29, comma 1, della L.R. 12/2005;

VISTO l'avviso di avvio del processo di elaborazione del Nuovo Regolamento Edilizio e del Piano del Colore: presa d'atto del relativo schema e dei suoi allegati ai sensi dell'art. 29 della L.R. 12/2005 e s.m.i. prot. n. 23840 del 25.10.2025;

VISTO il successivo avviso di approvazione dello schema del Regolamento Edilizio e del Piano del Colore del Comune prot. n. 24108 del 29.10.2025;

DATO ATTO che:

- l'avviso di approvazione dello schema del Regolamento Edilizio e del Piano del Colore del Comune di Casalmaggiore è stato depositato dal 29.10.2025 al 13.11.2025. Avviso depositato agli atti al prot.24108 del 29.10.2025 e pubblicato all'Albo Pretorio on-line;
- Nell'avviso di pubblicazione e di deposito, ai sensi dell'art. 113 dello Statuto Comunale, veniva fissato il giorno 23.11.2025 quale termine per la presentazione delle osservazioni;

VISTO che secondo il procedimento ex art. 113 dello Statuto Comunale non sono pervenute osservazioni;

CONSIDERATO CHE sono stati acquisiti i pareri delle Commissioni: Commissione Paesaggio; Commissione Urbanistica ed Affari Istituzionali in seduta congiunta; rispettivamente verbalizzate: con protocollo n. 24342/2025 del 31.10.2025; e n. 24375/2025 del 31.10.2025;

VISTO CHE in data 03.11.2025 prot. n. 24510 è pervenuto il parere favorevole dell'ATS Valpadana con osservazioni;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 06.11.2025 avente per oggetto: *"Adozione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale e del Piano del Colore"*;

DATO ATTO CHE:

- La deliberazione di cui sopra, con i relativi allegati, è stata depositata secondo quanto previsto dalla L.R. n. 12/2005 presso il Comune di Casalmaggiore dal 14.11.2025 al 29.11.2025. Avviso depositato agli atti al prot.25425 del 14.11.2025 e pubblicato all'Albo Pretorio on-line;
- Per tutto il periodo di pubblicazione, ed ancora oggi, gli atti del nuovo Regolamento Edilizio e del Piano del Colore, sono pubblicati sul sito internet del Comune di Casalmaggiore;
- Nell'avviso di pubblicazione e di deposito, ai sensi dell'art. 14, comma 3, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., veniva fissato il giorno 15.12.2025 quale termine per la presentazione delle osservazioni;

PRESO ATTO che sono state presentate n.6 osservazioni:

N.	DATA e PROT.	RICHIEDENTE
1	11/12/2025 Prot. n. 27641	Fondazione Conte Carlo Busi
2	12/12/2025 Prot. n. 27698	Ufficio Urbanistica
3	12/12/2025 Prot. n. 27705	Arch. Cavalli Dario Geom. Daolio Evandro
4	13/12/2025 Prot. n. 27738	Geom. Pagliari Arnaldo
5	13/12/2025 Prot. n. 27759	Geom. Pirotti Gianluca
6	03/11/2025 Prot. n. 24510	ATS Valpadana

PRESO E DATO ATTO che la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Mantova e Lodi, su richiesta del Comune di Casalmaggiore del 24.05.2025 prot. n. 11809/2025, ha trasmesso l'elenco aggiornato degli edifici sottoposti a specifiche tutele con prot. n. 27876 del 15.12.2025, integralmente recepito nel Piano del Colore;

CONSIDERATO che i professionisti incaricati hanno depositato al prot.1684 del 23/01/2026 e ai prot. n. 1699 e 1700 del 24/01/2026 gli elaborati del Regolamento Edilizio Comunale e relativo Piano del Colore;

VISTO il nuovo Regolamento Edilizio Comunale e il Piano del Colore così come integrato ed aggiornato secondo le controdeduzioni ed allegati alla presente sotto le lettere “A” (Regolamento) e “B” consultabile all’indirizzo:

https://drive.google.com/drive/folders/1SUsMj2SESGpytaia7yvWVy0kWnzNN93D?usp=drive_link

RITENUTO CHE si possa procedere quindi all’esame e valutazione delle osservazioni con conseguente determinazione sulle stesse;

1	Prot. n° 27641 del 11.12.2025	Fondazione Conte Carlo Busi Onlus	Proposta del Settore Urbanistica sulla base del parere dell’Urbanista. NON ACCOGLIBILE in quanto edificio in contesto NAF, non soggetto a vincolo di Soprintendenza, ma attenzionato dalla Soprintendenza stessa con indicazione di uso di cautele agli effetti della conservazione dei residuali caratteri originari qualificanti dell’edificato.
----------	-------------------------------	--	--

Con voti favorevoli 14 (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Martina Abelli, Teodolinda Baroni, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Seghezzi Gianpietro, Devicenzi Katuscia, Roberto Madesani, Luigi Borghesi, Cinzia Soldi, Luciano Toscani e Annamaria Piccinelli), contrari 0 e astenuti 0, espressi palesemente per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti più il Sindaco (il Consigliere Ruberti Pierfrancesco non partecipa alla votazione),

DELIBERA

- 1) Di non accogliere l’osservazione prot. n. **27641** del **11.12.2025** presentata dalla Fondazione Conte Carlo Busi Onlus confermando la controdeduzione tecnica, come segue: NON ACCOGLIBILE in quanto edificio in contesto NAF, non soggetto a vincolo di Soprintendenza, ma attenzionato dalla Soprintendenza stessa con indicazione di uso di cautele agli effetti della conservazione dei residuali caratteri originari qualificanti dell’edificato.

Inoltre, stante l’urgenza di provvedere in merito,

Con voti favorevoli 14 (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Martina Abelli, Teodolinda Baroni, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Seghezzi Gianpietro, Devicenzi Katuscia, Roberto Madesani, Luigi Borghesi, Cinzia Soldi, Luciano Toscani e Annamaria Piccinelli), contrari 0 e astenuti 0, espressi palesemente per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti più il Sindaco (il Consigliere Ruberti Pierfrancesco non partecipa alla votazione),

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ex art.134, 4’ comma del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

2	Prot. n° 27698 del 12.12.2025	Ufficio Urbanistica	Proposta del Settore Urbanistica sulla base del parere dell'Urbanista. Osservazione accolta completamente con correzioni apposte al testo.
----------	-------------------------------------	----------------------------	--

Con voti favorevoli 14 (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Martina Abelli, Teodolinda Baroni, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Seghezzi Gianpietro, Devicenzi Katuscia, Roberto Madesani, Luigi Borghesi, Cinzia Soldi, Luciano Toscani e Annamaria Piccinelli), contrari 0 e astenuti 0, espressi palesemente per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti più il Sindaco (il Consigliere Ruberti Pierfrancesco non partecipa alla votazione),

DELIBERA

- 2) di accogliere l'osservazione prot. n. **27698** del **12.12.2025** presentata dall'Ufficio Urbanistica confermando la controdeduzione tecnica.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito,

Con voti favorevoli 14 (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Martina Abelli, Teodolinda Baroni, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Seghezzi Gianpietro, Devicenzi Katuscia, Roberto Madesani, Luigi Borghesi, Cinzia Soldi, Luciano Toscani e Annamaria Piccinelli), contrari 0 e astenuti 0, espressi palesemente per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti più il Sindaco (il Consigliere Ruberti Pierfrancesco non partecipa alla votazione),

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ex art.134, 4' comma del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

3	Prot. n° 27705 Del 12.12.2025	Geom. Evandro Daolio Arch. Jr. Dario Cavalli	Proposta del Settore Urbanistica sulla base del parere dell'Urbanista. Osservazione accolta parzialmente in relazione ai punti 1), 2) solo parzialmente, 3) e 4). Per il punto 2) l'accoglimento parziale fa declinare la seguente declaratoria: "non si accetta la possibilità di prevedere la stipulazione di una convenzione per costruzione a confine" ritenendo l'Ufficio Urbanistica che tale previsione contrasterebbe con necessità di garantire la manutenzione corretta dei piccoli manufatti previsti, in genere prefabbricati in legno, garantendo quindi le sempre maggiori condizioni di decoro ed igiene dell'abitato.
----------	----------------------------------	---	---

Con voti favorevoli 11 (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Martina Abelli, Teodolinda Baroni, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Seghezzi Gianpietro, Devicenzi Katuscia, Roberto Madesani e Annamaria Piccinelli), contrari 3 (i

Consiglieri Luigi Borghesi, Cinzia Soldi, Luciano Toscani) e astenuti 0, espressi palesemente per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti più il Sindaco (il Consigliere Ruberti Pierfrancesco non partecipa alla votazione),

DELIBERA

- 3) di accogliere parzialmente l'osservazione prot. n. 27705 del 12.12.2025 presentata dal Geom. Evandro Daolio e dall'Arch. Jr. Dario Cavalli confermando la controdeduzione tecnica, come segue: 1), 2) solo parzialmente, 3) e 4). Per il punto 2) l'accoglimento parziale fa declinare la seguente declaratoria: "non si accetta la possibilità di prevedere la stipulazione di una convenzione per costruzione a confine" ritenendo l'Ufficio Urbanistica che tale previsione contrasterebbe con necessità di garantire la manutenzione corretta dei piccoli manufatti previsti, in genere prefabbricati in legno, garantendo quindi le sempre maggiori condizioni di decoro ed igiene dell'abitato.**

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito,

Con voti favorevoli 11 (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Martina Abelli, Teodolinda Baroni, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Seghezzi Gianpietro, Devicenzi Katuscia, Roberto Madesani e Annamaria Piccinelli), contrari 3 (i Consiglieri Luigi Borghesi, Cinzia Soldi, Luciano Toscani) e astenuti 0, espressi palesemente per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti più il Sindaco (il Consigliere Ruberti Pierfrancesco non partecipa alla votazione),

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ex art.134, 4' comma del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

4	Prot. n° 27738 Del 13.12.2025	Geom. Arnaldo Pagliari	Osservazione accolta e corretta nel Piano del Colore.
----------	----------------------------------	-------------------------------	---

Con voti favorevoli 14 (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Martina Abelli, Teodolinda Baroni, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Seghezzi Gianpietro, Devicenzi Katuscia, Roberto Madesani, Luigi Borghesi, Cinzia Soldi, Luciano Toscani e Annamaria Piccinelli), contrari 0 e astenuti 0, espressi palesemente per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti più il Sindaco (il Consigliere Ruberti Pierfrancesco non partecipa alla votazione),

DELIBERA

- 4) di accogliere l'osservazione prot. n. 27738 del 13.12.2025 proposta dal Geom. Arnaldo Pagliari confermando la controdeduzione tecnica**

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito,

Con voti favorevoli 14 (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Martina Abelli, Teodolinda Baroni, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Seghezzi Gianpietro, Devicenzi Katuscia, Roberto Madesani, Luigi Borghesi, Cinzia Soldi, Luciano

Toscani e Annamaria Piccinelli), contrari 0 e astenuti 0, espressi palesemente per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti più il Sindaco (il Consigliere Ruberti Pierfrancesco non partecipa alla votazione),

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ex art.134, 4' comma del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

5	Prot. n° 27759 del 13.12.2025	Geom. Gianluca Pirotti	Osservazione accolta parzialmente con declassamento del livello di tutela previsto nel Piano del Colore da livello 1 a livello 2.
----------	-------------------------------------	-----------------------------------	--

Con voti favorevoli 14 (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Martina Abelli, Teodolinda Baroni, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Seghezzi Gianpietro, Devicenzi Katuscia, Roberto Madesani, Luigi Borghesi, Cinzia Soldi, Luciano Toscani e Annamaria Piccinelli), contrari 0 e astenuti 0, espressi palesemente per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti più il Sindaco (il Consigliere Ruberti Pierfrancesco non partecipa alla votazione),

DELIBERA

- 5) di accogliere parzialmente l'osservazione al prot. n. **27759** del **13.12.2025** proposta dal Geom. Gianluca Pirotti confermando la controdeduzione tecnica, come segue: Osservazione accolta parzialmente con declassamento del livello di tutela previsto nel Piano del Colore da livello 1 a livello 2.

Inoltre, vista l'urgenza di provvedere in merito,

Con voti favorevoli 14 (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Martina Abelli, Teodolinda Baroni, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Seghezzi Gianpietro, Devicenzi Katuscia, Roberto Madesani, Luigi Borghesi, Cinzia Soldi, Luciano Toscani e Annamaria Piccinelli), contrari 0 e astenuti 0, espressi palesemente per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti più il Sindaco (il Consigliere Ruberti Pierfrancesco non partecipa alla votazione),

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ex art.134, 4' comma del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

6	Prot. n° 24510 Del 03.11.2025	ATS Valpadana	Accolta con completezza, con le dovute correzioni al testo regolamentare.
----------	----------------------------------	----------------------	--

Con voti favorevoli 14 (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Martina Abelli, Teodolinda Baroni, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Seghezzi Gianpietro, Devicenzi Katuscia, Roberto Madesani, Luigi Borghesi, Cinzia Soldi, Luciano Toscani e Annamaria Piccinelli), contrari 0 e astenuti 0, espressi palesemente per alzata di

mano dai 13 Consiglieri presenti più il Sindaco (il Consigliere Ruberti Pierfrancesco non partecipa alla votazione),

DELIBERA

6) di accogliere l'osservazione prot. n. **24510** del **03.11.2025** proposta da ATS Valpadana confermando la controdeduzione tecnica.

Inoltre, vista l'urgenza di provvedere in merito,

Con voti favorevoli 14 (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Martina Abelli, Teodolinda Baroni, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Seghezzi Gianpietro, Devicenzi Katuscia, Roberto Madesani, Luigi Borghesi, Cinzia Soldi, Luciano Toscani e Annamaria Piccinelli), contrari 0 e astenuti 0, espressi palesemente per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti più il Sindaco (il Consigliere Ruberti Pierfrancesco non partecipa alla votazione),

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ex art.134, 4' comma del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000

VISTA la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., in materia di governo del territorio;

VISTA la D.G.R. Lombardia n. XI/695 del 24.10.2018 "*Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*";

VISTO lo Statuto Comunale e il Regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnico reso, ai sensi dell'articolo 49 D. Lgs. 267/2000, dal Responsabile del Settore Urbanistica;

VISTO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art 49 comma 1 del D.lgs 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei Servizi Finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Con voti favorevoli 14 (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Martina Abelli, Teodolinda Baroni, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Seghezzi Gianpietro, Devicenzi Katuscia, Roberto Madesani, Luigi Borghesi, Cinzia Soldi, Luciano Toscani e Annamaria Piccinelli), contrari 0 e astenuti 0, espressi palesemente per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti più il Sindaco (il Consigliere Ruberti Pierfrancesco non partecipa alla votazione),

DELIBERA

Di considerare le premesse e tutto quanto sopra parte integrante e sostanziale del presente atto;

1. DI APPROVARE il nuovo Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Casalmaggiore, redatto in conformità al Regolamento Edilizio Tipo (RET) e alla normativa regionale vigente;

2. DI APPROVARE il Piano del Colore relativo al centro storico e agli ambiti urbani di particolare valore architettonico e paesaggistico, quale allegato parte integrante e sostanziale del Regolamento Edilizio Comunale;
3. DI DARE ATTO che gli allegati parte integrante del presente provvedimento redatti dall'arch. Mario Gazzoli e dall'arch. Chiara Toninelli, così come integrati ed aggiornati secondo le controdeduzioni sono allegati sotto lettera "A" (Regolamento) e "B" visionabili all'indirizzo
https://drive.google.com/drive/folders/1SUsMj2SESGpytaia7yvWVy0kWnzNN93D?usp=drive_link
 - "Regolamento Edilizio Comunale" del Comune di Casalmaggiore;
 - "Piano del Colore", composto dai seguenti elaborati:
 - Elaborato A – Norme Piano Colore
 - Elaborato B – Palette colori
 - Elaborato C – Modulo Colore
 - Elaborato D – Schede degli edifici di rilevante interesse architettonico
 - Elaborato E – Prospetti delle piazze
 - TAV 1A: Individuazione ambiti – Casalmaggiore
 - TAV 1B: Individuazione ambiti - Nucleo Strada – Vicoboneghisio - Agoiolo – Vicobellignano
 - TAV 1C: Individuazione ambiti – Camminata – Cappella - Motta San Fermo - Santuario della Fontana – Roncadello
 - TAV 1D: Individuazione ambiti – Vicomosciano – Quattrocasse – Casalbellotto – Fossacaprara
 - TAV 2: Individuazione edifici di rilevante interesse architettonico – Casalmaggiore
 - TAV 3A: Classificazione degli interventi – Casalmaggiore
 - TAV 3B: Classificazione degli interventi – Nucleo Strada – Vicoboneghisio - Agoiolo – Vicobellignano
 - TAV 3C: Classificazione degli interventi - Camminata – Cappella - Motta San Fermo - Santuario della Fontana – Roncadello
 - TAV 3D: Classificazione degli interventi - Vicomosciano – Quattrocasse – Casalbellotto – Fossacaprara
4. DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Urbanistica tutti gli adempimenti successivi e conseguenti alla presente deliberazione;

ed infine, vista l'urgenza di provvedere in merito, per il rispetto dei termini di procedura, con separata votazione ad esito unanime espresso in forma palese

Con voti favorevoli 14 (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Martina Abelli, Teodolinda Baroni, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Seghezzi Gianpietro, Devicenzi Katuscia, Roberto Madesani, Luigi Borghesi, Cinzia Soldi, Luciano Toscani e Annamaria Piccinelli), contrari 0 e astenuti 0, espressi palesemente per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti più il Sindaco (il Consigliere Ruberti Pierfrancesco non partecipa alla votazione),

DELIBERA

5. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ex art.134, 4° comma del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

Il presente verbale viene letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Pierfrancesco Ruberti

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Sabina Candela

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).