



COMUNE DI CASALMAGGIORE

PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 50 DEL 06/11/2025

OGGETTO: ADOZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE E DEL PIANO DEL COLORE

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione.

L'anno duemilaventicinque questo giorno sei del mese di Novembre 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	N
RUBERTI PIERFRANCESCO	S	MADESANI ROBERTO	S
VALENTINI SARA	S	TOSCANI LUCIANO	S
ABELLI MARTINA	S	TASCARELLA ALESSIA	S
BARONI TEODOLINDA	S	BORGHESI LUIGI	S
LEONI GIOVANNI GIUSEPPE	S	SOLDI CINZIA	S
SCAGLIONI GIUSEPPE	S	PICCINELLI ANNAMARIA	S
MORI MASSIMO	S		

Presenza: 16

Assenza: 1

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: Passiamo al punto numero tre: “Adozione del nuovo regolamento edilizio comunale del Piano del Colore”. Abbiamo ospite il Geometra Attilio Biazzi. Prego, Assessore.

IL VICESINDACO GIOVANNI GIUSEPPE LEONI: Dunque, adesso appena abbiamo l'opportunità di far funzionare il video... perché così proiettiamo le tre tavole fondamentali per meglio capire quello che è l'argomento in approvazione. Come abbiamo valutato e affrontato l'argomento l'altra sera in Commissione Urbanistica, stasera in Consiglio viene proposta l'adozione del regolamento edilizio che ha come parte integrante il piano del colore. Quindi non mi soffermo più di tanto su quello che è il regolamento edilizio perché abbiamo appurato che è un passaggio più che altro tecnico che nasce, diciamo, dal lavoro successivo all'approvazione del PGT, dopo aver insomma utilizzato le normative tecniche del PGT e recepito dai tecnici e dagli operatori del settore quelle che potevano essere un po' le difficoltà interpretative. Ecco, con il regolamento edilizio andiamo a sviscerare dei temi tecnici che vanno a migliorare l'applicabilità del PGT. Mi soffermerei un po' di più su quello che è il Piano del Colore, come vi dicevo, è un allegato, una parte integrativa del regolamento edilizio perché di fatto Casalmaggiore con questa operazione finalmente, perché Casalmaggiore lo merita in modo particolare, per quello che è la sua storia, per quello che è l'importanza dei suoi fabbricati, dei suoi immobili, avrà questo Piano Colore che entra nel merito e nel dettaglio dopo aver fatto più di un anno di lavoro di analisi, ricerca di studi di colore ecc. L'architetto Toninelli di Castelleone che ha elaborato questo piano ha fatto una proposta al Consiglio che stasera stiamo valutando. Di fatto il Piano del Colore identifica fondamentalmente, lo vedete nella tavola 1, se non sbaglio, identifica quello che sono gli ambiti di intervento, quindi identifica le modalità, la filosofia di intervento. Non c'è il puntatore.... Comunque sulle facciate che si pongono sulla viabilità pubblica, meritevoli di attenzione c'è una perimetrazione rossa. Questo per dire che cosa? Che il Piano del Colore identifica di default nel NAF, dunque antica formazione, il vecchio centro storico. Nel centro storico identifica tre fasce, una primo di livello, un secondo livello, un terzo livello. In questi livelli c'è l'attenzione all'ornamento e diciamo all'armonizzazione ed è un po' come nel piano della zonizzazione acustica, se ricordate chi era nel precedente Consiglio e scusatemi, nel precedente mandato, quando si parlava di zonizzazione acustica, venivano identificate delle zone e da una zona all'altra c'erano dei parametri da dover rispettare, era impensabile di cambiare da una zona all'altra limitrofa un doppio salto. Quindi c'erano dei passaggi più adeguati, più gradualità. Lo stesso parametro è su zona colore, quindi nel centro storico c'è, se Attilio mi recuperi la tavola numero uno, quelle con l'ambito giallo... se tu vai sulla 3A... il centro storico praticamente è... quelli rossi di default sono quelli vincolati dalla sovrintendenza, quindi quelli hanno un vincolo storico di default. Tutto il contesto che circonda quegli immobili vincolati che è il centro storico è in colore diverso, in arancione. Le fasce al di fuori del centro storico, a ridosso del centro storico, non si può immaginare che per fare in modo che ci sia un allontanamento graduale anche le zone all'esterno del centro storico e diciamo il TUC (tessuto urbano consolidato) anche quindi i palazzi e le facciate di cortina, via Corsica, diciamo le case popolari, per la loro imponenza su quello che è lo sviluppo delle facciate, si è cercato anche lì di dare una gradualità per avere un' omogeneità degli interventi, per non pensare di creare un centro storico a sé sganciato dal resto della città. Quindi anche i palazzi realizzati negli anni 70-80 a ridosso, diciamo, del centro storico, hanno meritevole attenzione di intervento. Per cui, chi si troverà a intervenire, a tinteggiare, a ripristinare la facciata... quindi in un inquadramento di edilizia libera, dovrà, se rientrerà in quelle situazioni, avviare una procedura per essere autorizzato e potrà scegliere in una tabella di colori indicati, ma non sarà così proprio vincolante, ma perché potrà anche, non tanto in un modalità di deroga, ma potrà anche dimostrando che la propria facciata, recuperando magari il colore più originale di quella facciata, attraverso una perizia potrà dimostrare che se quel colore non è nella tavola dei colori, potrà anche essere valutato dalla Commissione Paesaggio che potrà anche ammettere quel colore alternativo alla tabella. Quindi ci sono degli elementi che permetteranno di fissare l'obiettivo politico di avere una città un po' più armonica in quello che è l'aspetto delle gradualità e delle gradazioni dei colori per evitare situazioni un po' troppo “forti” rispetto al

contesto in cui sono insediate. Questo è un po' la sintesi. Ecco, se poi ci sono delle domande specifiche, abbiamo il responsabile Geom. Biazzi che è a disposizione.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Grazie, Assessore. Prima di iniziare la discussione comunico che io per ovvi motivi non parteciperò al voto. Prego, Consigliere Toscani.

IL CONSIGLIERE TOSCANI LUCIANO: Solo per annunciare il nostro voto favorevole a questa proposta di adozione, poi ci riserveremo ovviamente di studiare le carte che non abbiamo potuto vedere, non abbiamo avuto il tempo di vedere a fondo e quindi eventualmente di presentare osservazioni. Potrebbe anche essere il caso per l'amministrazione di organizzare un incontro con tutti i professionisti, geometri e quant'altro, pubblico, dove poter sentire anche il parere di chi poi opera nel concreto e presenta progetti di edilizia. Quindi forse da quella serata, da quell'incontro potrebbero venire osservazioni importanti anche per i Consiglieri comunali, qualcuno dei quali fa il mestiere di geometri, ma la maggior parte di noi no. Il nostro voto favorevole è il nostro consenso a che il tema del colore e del rispetto del centro storico in particolare, ma in generale del tessuto urbano della nostra città, riceva un'attenzione sempre maggiore perché abitare in una città rispettosa della propria storia e non in una Arlecchino, come potrebbe succedere se si lascia alla libera iniziativa, è un'operazione che ci convince e che noi appoggiamo in maniera convinta.

IL VICESINDACO GIOVANNI GIUSEPPE LEONI: Posso?

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Prego, prego.

IL VICESINDACO GIOVANNI GIUSEPPE LEONI: Ringrazio il Consigliere Toscani perché ha dato un suggerimento importante che colgo al volo perché mi dà l'opportunità di dire quello che mi sono dimenticato, che questa è la fase di adozione e ci sarà il deposito di 15 + 15 all'interno del quale chiunque, qualsiasi cittadino potrà fare delle osservazioni. Nel frattempo organizzeremo per tempo, oltre a comunicare a tutti gli ordini professionali di questa fase di adozione, valutiamo favorevolmente il fare un momento, diciamo, di incontro o qui o vediamo dove, invitiamo i Consiglieri e i professionisti che lavorano sul territorio. Grazie.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Ci sono altri interventi? Prego, Consigliere Piccinelli.

IL CONSIGLIERE PICCINELLI ANNAMARIA: Ringrazio il Presidente Ruberti per avermi mandato il materiale che io dal computer non riuscivo ad aprire, però se ecco si può spiegare un po' ai cittadini quella parte che secondo me è molto interessante degli abbinamenti di colore. C'è una parte in cui ci sono suggeriti degli abbinamenti di colore perché i colori sono tantissimi e magari alcuni vicini non starebbero molto bene e appunto c'è un documento... c'è la possibilità magari di illustrarlo un attimo? So che ci sono dei numeri che rimandano ad abbinamenti di colore, giusto?

IL VICESINDACO GIOVANNI GIUSEPPE LEONI: Ora quella lì è la tavola. Sono i fabbricati che sono stati evidenziati, numerati... E quei fabbricati che sono numerati all'interno del centro storico, che sono ulteriormente meritevoli di attenzione, e volutamente sono stati numerati e fatto una casistica con fotografia e stato della situazione e come intervenire su quei fabbricati, anche con la tipologia di colori. Quindi c'è un rimando, da quella tavola poi alle schede... c'è la tavola, non so che numero sia.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Se ho interpretato bene, il Consigliere Piccinelli si riferiva alla tavola, penso che sia la E3, che è quella dello sviluppo delle facciate nelle piazze, piazza Garibaldi, c'è piazza Turati... Penso che si riferisse a quella lì, da quello che ho intuito io.

GEOMETRA BIAZZI ATTILIO: (non si sente)...rappresentano fondamentalmente quella che è la situazione attuale. La situazione attuale è da prendere come base di partenza per le valutazioni future, non escludendo però che la conservazione degli attuali colori possa essere cambiata. La simulazione quindi è ipotetica ma viene mantenuto il principio che il colore debba essere approvato. Cioè, come diceva Leoni, ci sono quattro livelli di importanza nella tavola che abbiamo visto prima, dal rosso all'arancione, all'arancione più chiaro, al giallo. Il rosso sono gli edifici che hanno un vincolo più importante. Questi edifici sono tra l'altro rappresentati nell'altro tavolo che è la tavola due, che sono numerati. La tavola due è questa qui. Se vedete questa tavola c'è una rappresentazione

proprio degli edifici di una particolare rilevanza architettonica. L'importanza di questo strumento è quella che vedete, che ogni edificio rappresentato come di importanza architettonica ha una numerazione e, un po' come si faceva una volta, ma argomento che è caduto in disuso, ma che è utile riprendere in questi edifici e viene fatta una schedatura, che è nell'allegato elaborato D. Cioè ognuno di questi edifici è schedato a una scheda monografica che rappresenta la foto d'edificio, l'inserimento cartografico, descrive lo stato di manutenzione dell'edificio, descrive l'epoca dell'edificio, quindi dà una serie di informazioni sia all'utente, sia al professionista, sia ovviamente agli operatori degli uffici tecnici comunali, Commissione Paesaggio, Commissione Edilizia, ufficio urbanistica per valutare le proposte. Si passa da fondamentalmente un "liberi tutti" per quanto riguarda la colorazione delle facciate, nel senso che è da tempo invalsa la prassi, la consuetudine dell'utenza di rappresentare all'ufficio urbanistica il fatto "voglio colorare una facciata, che colore faccio?", però finora questa prassi non era regolata da alcuna norma. Il passaggio importante è una collaborazione... c'è una regola che riguarda evidentemente le prime tre classi di edifici, quindi i primi tre colori, gli altri non sono obbligati e però la scelta in una tavolozza di colori nelle tre fasce che sono, diciamo così, indicate come necessità di autorizzazione consente un governo dell'ornato, del decoro della città maggiormente razionale, maggiormente ragionato e consente di evitare quello che qualche volta vediamo in giro in qualche contesto, cioè il colore che è oggi di moda e perché il pittore ha quelle latte e le ha fatte vedere in altri contesti e quindi viene copiato perché oggi va il giallo evidenziatore o fucsia evidenziatore. Ovviamente nei contesti non vincolati, non di centro storico, non di cortine che abbiano un'importanza architettonica, rimane la libertà di scelta del colore. Il regolamento, però, l'ho riletto molto opportunamente, dice anche in questi contesti è opportuno e consigliato valutare comunque una tavolozza indicata e quindi mantenere all'interno del contesto urbano un uso di cromie che sia legato alla tradizione della città.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Grazie, Geometra, prego.

IL VICESINDACO GIOVANNI GIUSEPPE LEONI: Io ringrazio il Geometra Biazzì che dal primo di novembre, per chi non lo sapesse, è il nostro tecnico Responsabile del Settore Urbanistica edilizia a tempo indeterminato, e quindi sarà presente in comune a Casalmaggiore per più tempo e devo ringraziare l'amministrazione di Vescovato, nella persona specifica del Sindaco, che ci dato la possibilità di creare questa intesa iniziando un anno e mezzo fa, una collaborazione, diciamo, di mutuo aiuto perché eravamo un po' scoperti. Quindi ringrazio l'amministrazione di Vescovato e ringrazio il Geometra Biazzì che dal primo di novembre, ripeto, è nostro dipendente nella nostra struttura di Casalmaggiore.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Grazie. Ci sono interventi? Prego, Consigliere Scaglioni.

IL CONSIGLIERE SCAGLIONI GIUSEPPE: Sì, ecco, facendo parte della Commissione Urbanistica chiedevo all'Assessore Leoni o al Geometra Biazzì la spiegazione, secondo l'edilizia e l'aspetto sanzionatorio quando uno non si attiene al regolamento, ecco, in sede di realizzazione della facciata.

GEOMETRA BIAZZI ATTILIO: Sì, preciso subito. Allora, già il regolamento edilizio nel testo che voi potrete vedere e rileggere ecc. in questo mese... e contrariamente ai regolamenti edilizi che abbiamo visto nel passato in altri comuni anche forse a Casalmaggiore ha una novità che io ho cercato di far introdurre e cioè che vi fossero non prescrizioni in bianco senza sanzione, ma che vi fossero delle sanzioni, perché se io prevedo una norma e poi non ho una sanzione applicabile, ovviamente rimane una norma vuota. Allora, è vero che le norme edilizie che riguardano l'applicazione del testo unico dell'edilizia hanno già le sanzioni, però c'è il contesto appunto dell'edilizia libera. Qual è il problema? Il problema è che l'edilizia libera non contempla sanzioni. Di per sé, la tinteggiatura della facciata di un edificio, secondo il DPR 380, Testo Unico dell'Edilizia, non contempla una sanzione perché, appunto, è edilizia libera. Allora, qual è la differenza? La differenza è che ci deve essere, se lo si vuole disciplinare, una norma regolamentare che, pur mantenendo il concetto che quel tipo di attività è di edilizia libera, quindi non contempla la fattispecie di abuso edilizio nel caso di attivazione di quell'attività senza autorizzazione, sottolineo

non determina la fattispecie di abuso edilizio, cioè non è un abuso edilizio. Ciononostante, come tutti i regolamenti comunali, a partire, faccio un esempio di altri regolamenti, regolamento di polizia urbana, il regolamento di polizia rurale, sono regolamenti locali che governano l'attività all'interno del Comune, quelle attività specifiche all'interno del Comune e quindi tendono a disciplinare, a regolare quelle attività secondo regole che il Comune si dà. Ci sono le sanzioni, nel senso che ovviamente si dovrà, parlo da funzionario, essere attenti a non usare strumenti repressivi troppo forti, ma valutando caso per caso, le sanzioni sono disciplinate dal regolamento. Per quanto riguarda la tinteggiatura, cioè l'uso di attività di coloritura delle facciate o di trasformazione della facciata in modo non autorizzato, ci sono sanzioni che prevedono una sanzione pecuniaria amministrativa pari al valore dell'opera con il minimo di €516, con la possibilità di sanzione accessoria legata a un ordine di ripristino o di ricoloritura. Reputo che, solo per essere chiaro, queste ipotesi saranno relativamente remote. Ho visto in questa esperienza di alcuni mesi che ho fatto qui che c'è comunque una prassi consolidata, nonostante la mancanza di una norma regolamentare a chiedere all'ufficio il consenso alla scelta di un colore. Lo strumento aiuta a orientarsi in questa scelta. Aiuta anche l'ufficio comunale a non usare metodi di eccessiva discrezionalità. Questo è.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Grazie Geometra Biazzi. Ci sono altri interventi? Prego, Consigliere Tascarella.

IL CONSIGLIERE TASCARELLA ALESSIA: No, io soltanto un chiarimento perché ne ha appena parlato. Se quindi una persona esegue i lavori in modo comunque non corrispondente a quello che è previsto nel regolamento, esempio, se nelle zone che abbiamo individuato colora la casa verde fluo. Ecco, se non ho capito male, questa persona deve essere sanzionata, come funziona? Nel senso viene una sanzione...

GEOMETRA BIAZZI ATTILIO: è soggetto a una sanzione pecuniaria amministrativa.

IL CONSIGLIERE TASCARELLA ALESSIA: Perché qui ho visto che c'era anche la prescrizione eventualmente di rifare parzialmente o totalmente i lavori. Ecco, eventualmente il Comune come applicherebbe questo? Mi riferisco proprio al primo comma dell'articolo 7.4 e soprattutto: se la persona, quindi dopo che gli è stato imposto di rifare i lavori non ottempera questa prescrizione, quali sono i provvedimenti che intendete valutare, nel senso qui nel regolamento che cosa si prevede?

GEOMETRA BIAZZI ATTILIO: Allora, è una norma, secondo me, abbastanza innovativa sulla quale occorre fare una riflessione. Ne avrei parlato anche a livello di ufficio. Può darsi che una osservazione su questa norma sia fattibile, una riflessione in questo periodo sia fattibile. Parlando da funzionario, esiste un problema di applicabilità come per tutte le sanzioni pecuniarie, ma non tanto per le sanzioni pecuniarie, perché quelle sono irrogabili, quanto per le sanzioni accessorie del ripristino. Allora, è chiaro che la sanzione accessoria del ripristino va valutata caso per caso ed è un provvedimento discrezionale dell'autorità che motiva la necessità o meno del ripristino. Mi spiego meglio: proprio perché non è un abuso edilizio ed è una norma regolamentare tesa a coordinare, a regolamentare aspetti di ornato, di decoro, ma non costituisce un illecito penalmente rilevante, la sanzione del ripristino andrà valutata, dicevo, caso per caso. Esempio: faccio un intervento non autorizzato su un immobile di prima fascia e interpello la Soprintendenza, denuncio la cosa alla Soprintendenza, faccio un intervento non autorizzato su un edificio di seconda fascia, se il colore non è quello autorizzato, ma ci va vicino, ma è accettabile, procedo con una sorta di autorizzazione sanatoria, come si fa anche sugli interventi di abuso edilizio. Ci sono le sanabilità, ci sarà la sanzione pecuniaria, come dire, il contravventore avrà un deterrente rispetto alla possibilità di fare quello che si vuole, come è nel concetto delle sanzioni pecuniarie amministrative, però si farà una sanatoria. Se il colore è molto difforme, si valuterà caso per caso, motivando con un'ordinanza di ripristino.

IL CONSIGLIERE TASCARELLA ALESSIA: Ok, la ringrazio per il chiarimento, però l'ordinanza di ripristino... poi è per carità corretta come strumento, però in termini applicativi se uno non ottempera dopo per il Comune può presentarsi proprio il problema di attuarla, nel senso questa cosa valutatela bene, il mio è un suggerimento nel poter trovare gli strumenti idonei, perché

se uno non ottempera all'ordinanza bisogna valutare uno strumento più celere per il Comune, soprattutto più economico, perché questo è il problema per darne attuazione.

IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO: Grazie, Consigliere. Ci sono altri interventi? Nessuno. Pongo in votazione l'adozione del nuovo regolamento edilizio comunale e del piano del colore. Voti favorevoli? Unanimità. Voto per l'immediata eseguibilità. Voti favorevoli? Unanimità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Casalmaggiore è dotato del Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 18 maggio 2023, pubblicato sul BURL n. 39 del 27.09.2023;
- Con Delibera 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 vigente il Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Delibera 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);

VISTI il “Regolamento Edilizio Comunale” e il “Piano del Colore”, quale parte integrante del R.E.C., agli atti del Comune con protocollo n. 22912/2025, 22913/2025 e 22914/2025 del 15/10/2025, e composto dai seguenti documenti:

- “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 – Vicomoscana – Quattrocasa – 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 - Vicomoscana – Quattrocasa – Casalbellotto – Fossacaprara

allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto, all’indirizzo: https://drive.google.com/drive/folders/1dcsWwAl_V50na4SR_LNh1tj-zIt6Yul3?usp=drive_link;

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.”* 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 delibera 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;

VISTI:

- la proposta tecnica di nuovo Regolamento Edilizio Comunale redatta dallo studio incaricato;
- il Piano del Colore, redatto con il supporto di figure tecniche esperte in materia di restauro e tutela del patrimonio urbano, avente lo scopo di tutelare e valorizzare l’identità storica, architettonica e paesaggistica del centro urbano e degli ambiti di particolare rilevanza;
- la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., in materia di governo del territorio;
- 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”*;
- lo Statuto Comunale e il Regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale;

DATO ATTO che, a norma dell'art. 113 del vigente Statuto Comunale, lo schema del nuovo Regolamento Edilizio e del Piano del Colore approvato è stato affisso con apposito avviso prot. n. 24108/2025 del 29/10/2025 all'Albo Pretorio ed in altri luoghi pubblici, affinché chiunque avesse interesse formulasse osservazioni o reclami allo schema di Regolamento, entro i successivi 10 giorni;

RILEVATO che entro il termine entro delle ore 12,45 del giorno 23.11.2025 chiunque ne abbia interesse può presentare osservazioni al Regolamento medesimo, a norma dell'art. 113 dello Statuto Comunale;

CONSIDERATO CHE:

- la competenza per l'adozione del Regolamento Edilizio Comunale e degli strumenti ad esso correlati è attribuita al Consiglio Comunale;
- il nuovo Regolamento Edilizio e il Piano del Colore contribuiscono a migliorare la qualità degli interventi edilizi, la coerenza urbanistica e la tutela del paesaggio urbano;
- sono stati acquisiti i pareri favorevoli delle Commissioni: Paesaggio, Urbanistica ed Affari Istituzionali rispettivamente con protocollo n. 24342/2025, n. 24375/2025 del 31/10/2025;

ESPRESSO il proprio 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 15 (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Sara Valentini, Teodolinda Baroni, Martina Abelli, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Gianpietro Seghezzi, Roberto Madesani, Annamaria Piccinelli, Alessia Tascarella, Luigi Borghesi, Cinzia Soldi e Luciano Toscani), contrari 0 e astenuti 0, espressi palesemente per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti più il Sindaco (non partecipa alla votazione il Consigliere Pierfrancesco Ruberti),

DELIBERA

1. DI ADOTTARE il nuovo Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Casalmaggiore, redatto in conformità al Regolamento Edilizio Tipo (RET) e alla normativa regionale vigente;
2. DI ADOTTARE 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 sono i seguenti (visionabili all'indirizzo https://drive.google.com/drive/folders/1dcsWwAl_V50na4SR_LNh1tj-zIt6Yul3?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 DARE ATTO che con deliberazione della Giunta Comunale n. 174 del 16.10.2025, è stato fornito avvio del processo per l’invio del Regolamento Edilizio e del relativo Piano del Colore all’ATS Valpadana, ai fini delle valutazioni di competenza, come prescritto dall’articolo 29, comma 1, della L.R. 12/2005;
 5. DI DISPORRE che il presente provvedimento venga depositato presso gli uffici comunali per 15 (quindici) giorni consecutivi, e che nei successivi 15 (quindici) giorni chiunque possa presentare osservazioni in forma scritta, ai sensi dell’art. 14, commi 2, 3 e 4, della L.R. 12/2005 e s.m.i., con pubblicazione all’Albo Pretorio comunale e sul sito istituzionale dell’ente;
 6. DI STABILIRE che, decorso il suddetto periodo, si procederà all’esame delle osservazioni eventualmente pervenute e, successivamente, all’approvazione definitiva del Regolamento Edilizio Comunale e del Piano del Colore;
 7. 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, con separata votazione,

CON VOTI favorevoli 15 (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Sara Valentini, Teodolinda Baroni, Martina Abelli, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Gianpietro Seghezzi, Roberto Madesani, Annamaria Piccinelli, Alessia Tascarella, Luigi Borghesi, Cinzia Soldi e Luciano Toscani), contrari 0 e astenuti 0, espressi palesamente per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti più il Sindaco (non partecipa alla votazione il Consigliere Pierfrancesco Ruberti),

DELIBERA

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).