

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.21 DEL  
31/05/2022.**

**Presidente:** "Passiamo ora al punto n. 3 all'ordine del giorno, <Autorizzazione al rilascio del permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'articolo 40 della L. R., 12/2005 per il recupero di edifici rurali dismessi in località San Silvestro, ai sensi dell'articolo 40-ter della L.R. 12/2005 e S.M.I.>, sempre Assessore Cicola Cinzia, prego".

**Cicola:**"Allora, con questa delibera si autorizza l'ufficio Urbanistica rilascio di un permesso di costruire di un recupero. Vi mostro anche la zona, stiamo parlando, siamo a San Silvestro tra via G. Menti e via Molino. Cinque proprietari hanno presentato la richiesta di recupero con rigenerazione di un'area in una zona agricola dismessa, la normativa lo prevede e il nostro PGT prevede i recuperi delle zone delle zone agricole dismesse e con un ampliamento pari al 10%. E' la prima domanda che arriva presso il Comune di rigenerazione di un ambito agricolo dismesso da oltre tre anni, ai sensi dell'articolo 40 ter, in cui prevede il recupero degli edifici rurali dismessi abbandonati. Questo iter ha bisogno del consenso del permesso di costruire da parte del Consiglio in quanto va in deroga, la costruzione e l'aumento del 20% al posto del 10% della SLP, mantenendo dei parametri molto stringenti, l'articolo 43 è molto più preciso e quindi lo considera proprio la normativa un pubblico interesse recuperare aree dismesse in zona agricola. Ringrazio, non l'ho fatto subito, l'ufficio tecnico, l'ufficio Urbanistica, l'architetto Sandra Trippini presente, perché è la prima delibera che portiamo e quindi siamo molto contenti perché crediamo che questa prima delibera poi possa portare anche magari ad altre volontà nel recupero di aree dismesse e questo

rigenera un po' tutto il territorio. Siamo stati anche uno dei primi Comuni che è partito con la rigenerazione, speriamo che continui. Gli attuatori sono persone private e hanno la volontà di recuperare appunto questo immobile, vi faccio vedere come viene: sono quattro unità abitative tutto destinate a residenziale, l'ampliamento previsto è dell'SLP massimo 20%, quindi rispetta i parametri della normativa esclusivamente residenziale, verranno monetizzate la parte del carico insediativo, in quanto come sapete, l'aumento del carico insediativo, il peso del carico insediativo deve essere monetizzato per circa mq. 397,71. Non è riportato in delibera perché questo è fa parte dell'istruttoria dell'ufficio urbanistica, quindi noi diamo il mandato all'ufficio urbanistica al rilascio del permesso di costruire. Ha ottenuto il parere favorevole della Commissione e comunque vorrei far notare che non cambia, sì cambia un attimino l'edificazione, ma il contesto della corte agricola non cambia tanto che rimane la parte centrale di aia di separazione, è tutta un'area comunque non separata come nelle villette, ma l'area cortiva rimane in essere. Insomma, è un bel recupero ai fini residenziali, quindi credo che sia un'ottima attività per il territorio e rispetto a quello che era prima, gran parte degli edifici, un immobile è su interamente, quello fronte via Gementi, gli altri sono quasi tutti diroccati, come le barchesse, che vengono recuperate a residenza. Se ci sono domande nello specifico invito l'architetto Trippini a rispondere in quanto io l'ho esposto in modo molto generico anche perché la normativa è molto dettagliata, il permesso di costruire rispetta tutti i dettami dati dalla normativa e quindi il progetto è funzionale all'articolo 40-ter della legge regionale".

**Presidente:** "Interventi? Capogruppo Elena Molinari, prego".

**Molinari:** "Solo una precisazione nel senso che si tratta comunque di una ristrutturazione, quindi ristrutturazione con destinazione residenziale, per quello che in qualche modo è, come posso dire, l'impostazione dei volumi deve restare quella, dopo c'è un ampliamento del 20% però, dovessero capitare anche altri casi devono sempre rispettare all'incirca il posizionamento degli immobili esistenti".

**Presidente:"** Grazie Consigliere, altri interventi? Nessun intervento. Metto a votazione punto 3 all'ordine del giorno".