

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



**COMUNE DI MONTEFIORINO**

*PROVINCIA DI MODENA*

*C O P I A*

- Affissa all'Albo Pretorio il  
25/11/2017
- Allegati presenti

**REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO (R.U.E.) DEL COMUNE DI MONTEFIORINO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 33 DELLA L.R. N.20 DEL 24.03.2000 E SUCC. MOD. ED INT.**

*Nr. Progr.*                **43**

*Data*                    **25/11/2017**

*Seduta NR.*                **7**

*Cod Ente:*                **CO-36025/R**

*Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 25/11/2017*

*Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE sala delle Adunanze, oggi 25/11/2017 alle ore 10:30 previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa.*

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
PALADINI MAURIZIO	S	GUIDI ANDREA	N	GIANNASI ALDO	S
PRATI MARCO	S	GUALMINI ANTONELLA	S		
CAVAZZI ROBERTO	S	CONIGLIO MARIA ROSARIA	S		
CORCIOLANI LUCIA	S	DONADELLI MEDARDO	N		
GIGLI DEBORA	S	ZANOTTI SAURO	N		
<i>Totale Presenti: 8</i>			<i>Totale Assenti: 3</i>		

Assenti Giustificati i signori:

*GUIDI ANDREA; DONADELLI MEDARDO; ZANOTTI SAURO*

Assenti Non Giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

*Partecipa alla seduta il SEGRETARIO REGGENTE, MORGANTI GIANFRANCO.*

*In qualità di SINDACO, il PALADINI MAURIZIO assume la presidenza e constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri:*

, , ,

*ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto.*

**OGGETTO:**

**REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO (R.U.E.) DEL COMUNE DI MONTEFIORINO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 33 DELLA L.R. N.20 DEL 24.03.2000 E SUCC. MOD. ED INT.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- questo Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della giunta regionale n.6435 del 23.12.1992, e che è stato oggetto di successive varianti specifiche;
- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” e successive modifiche ed integrazioni, in particolare modificata dalla legge regionale 06 luglio 2009 n. 6 e dalla legge regionale 30 luglio 2013 n. 15, ha introdotto una nuova disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio ridefinendo principi, obiettivi, contenuti e processi della pianificazione territoriale ed urbanistica nonché gli strumenti della pianificazione urbanistica territoriale comunale individuati dagli articoli 28, 29, 30 e 31 costituiti da:
  - a) il Piano Strutturale Comunale (PSC) che è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso. Il PSC non attribuisce in nessun caso diritti edificatori alle aree nè conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa, di cui all'articolo 6, commi 1 e 2 della legge regionale 20/2000. Le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione operata dal piano operativo comunale, senza che ci comporti modificazione del PSC.
  - b) Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.
  - c) Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.
  - d) i Piani urbanistici attuativi (PUA) che sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.

Dato atto che :

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 43 DEL 25/11/2017

- questo Ente ha ritenuto di adeguare i propri strumenti urbanistici alla normativa vigente in forma associata, approvando apposita convenzione tra la Comunità Montana Appennino Modena Ovest ed i Comuni di Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia, per l'esercizio in forma associata di parte della funzione pianificatoria in materia urbanistica, attraverso la costituzione dell'ufficio Unico di Piano per la elaborazione dei PSC (Piani Strutturali Comunali) e del supporto per l'adozione dei RUE (Regolamenti Urbanistici Edilizi) e dei POC (Piani Operativi Comunali), mediante delega alla Comunità Montana, sottoscritta dagli enti coinvolti in data 30.03.2004, rep. N. 171;
- con deliberazione di Consiglio della comunità montana n. 15 del 09.05.2007 sono state apportate modifiche all'oggetto della convenzione ed all'art. 5 della medesima, commi 2 e 3, su conformi atti dei rispettivi Consigli Comunali dei Comuni di Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia;
- a seguito delle deliberazioni di Consiglio Comunale del Comune di Montefiorino n. 21 del 21.04.2009, Consiglio Comunale del Comune Palagano n. 21 del 22.04.2009, Consiglio Comunale del Comune del Comune di Prignano sulla Secchia n. 20 del 20.04.2009, il Consiglio della Comunità Montana Appennino Modena Ovest con propria deliberazione n. 11 del 29.04.2009, recepisce il rinnovo della convenzione approvata dai Consigli Comunali interessati fino al 31.12.2010;

Preso atto che la Comunità Montana Appennino Modena Ovest è stata soppressa e ad essa è subentrata a titolo universale l'Unione dei Comuni Montani Valli Dolo, Dragone e Secchia in data 5.09.2009;

Vista la delibera del Consiglio dell'Unione dei Comuni Montani Valli Dolo, Dragone e Secchia n. 27 del 29.11.2011, con la quale si recepisce:

- il rinnovo della convenzione sopra citata posticipandone la validità fino al 30.03.2013;
- la conferma della delega all'Unione dei Comuni Montani Valli Dolo, Dragone e Secchia di parte della funzione pianificatoria in materia urbanistica attraverso la costituzione dell'ufficio unico di piano e la elaborazione del PSC e supporto all'adozione dei RUE e dei POC.

CONSIDERATO che a seguito del percorso di riordino istituzionale avviato dalla Regione Emilia Romagna con la legge regionale n. 21 del 21.12.2012 e s.m.e i., l'Unione dei Comuni Montani Valli Dolo, Dragone e Secchia, si è fusa per incorporazione con effetto dal 1° maggio 2014 nell'Unione dei Comuni del Distretto ceramico, la quale è subentrata in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi alla incorporata Unione;

Preso atto della delibera del Consiglio Comunale di Montefiorino n. \_\_\_\_ approvata nella seduta del 25.11.2017, dichiarata immediatamente eseguibile, avente oggetto "Convenzione tra la Comunità Montana Appennino Modena Ovest ed i comuni di Palagano, Montefiorino, Prignano sulla Secchia per l'esercizio in forma associata di parte della funzione pianificatoria in materia urbanistica attraverso la costituzione dell'Ufficio Unico di Piano e l'elaborazione dei PSC RUE e POC, mediante delega alla Comunità Montana - PROVVEDIMENTI";

Accertato che la Giunta della Comunità Montana Appennino Modena Ovest con atto n. 14 del 31 Marzo 2007, ha approvato il disciplinare di incarico, per la formazione della strumentazione urbanistica comunale, sottoscritto in data 4.04.2007 Rep. 210 dai professionisti individuati : Arch. Ezio Righi e Arch. Claudio Fornaciari, iscritti all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Modena;

Che con successivi atti determinativi, l'Unione dei Comuni Montani Valli Dolo Dragone e Secchia, ha provveduto all'affidamento dei seguenti incarichi professionali specialistici :

- Studio Arkigeo - redazione di uno studio geologico, geomorfologico, geologico-tecnico, idrogeologico e sismico - relativo alla formazione della strumentazione urbanistica comunale in forma associata fra i Comuni di Montefiorino, Palagano e Prignano s/S;
- Dr. Dima Giuseppe Sandro - Redazione quadro conoscitivo preliminare del PSC per la parte attinente all'indagine socioeconomica;
- Dr. Monti Alberto - Realizzazione Carta delle potenzialità Archeologiche;
- Dr. Valeriano Franchi - Studio di microzonazione sismica con locali approfondimenti di livello 1° e 2°;
- Dr. Valeriano Franchi - Studio di microzonazione sismica con approfondimenti di livello 3°;
- Dr. Carlo Odorici - Studio di microzonazione acustica.

Dato atto inoltre che:

- con atto della giunta comunale n. 77 in data 26.11.2011 è stato approvato il documento preliminare del PSC;
- il Responsabile della Struttura di Coordinamento ha provveduto in data 1.12.2011 ad indire la conferenza di pianificazione ai sensi dell'art.14 comma 4 della legge regionale n.20/2000 e s.m. e i.
- la conferenza di pianificazione è stata aperta in data 1.12.2011, proseguita con una 2^ convocazione in data 22.06.2012 e da successivi incontri tecnici di approfondimento, in cui l'amministrazione provinciale, come gli altri soggetti partecipanti, hanno espresso valutazioni preliminari;
- in data 28.09.2012 si è quindi tenuta la seduta conclusiva della conferenza di pianificazione, al termine della quale gli enti partecipanti hanno provveduto a sottoscrivere il verbale conclusivo della conferenza condividendo le determinazioni finali contenute nello stesso verbale e negli atti allegati; la Provincia di Modena, in particolare, ha espresso le proprie determinazioni finali con parere agli atti dell'Unione;
- a conclusione dei lavori della conferenza non è stato stipulato accordo di pianificazione per la formazione del Piano Strutturale con la Provincia di Modena ai sensi dell'art. 34, comma 3, della legge regionale n. 20/2000;

Dato atto che la legge regionale n.20/2000 all'articolo 19 :

**commi 1 e 2 :**

*1. La pianificazione territoriale e urbanistica recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative.*

*2. Quando la pianificazione urbanistica comunale abbia recepito e coordinato integralmente le prescrizioni ed i vincoli di cui al comma 1, essa costituisce la carta unica del territorio ed è l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatti salvi le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti...*

**comma 3 bis :** *"Allo scopo di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "Tavola dei vincoli", nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica*

*vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva".*

Considerato inoltre che:

- in riferimento al comma 2 dell'articolo 18 bis della legge regionale n.20/2000 il regolamento urbanistico edilizio è lo strumento appropriato a provvedere al coordinamento fra la disciplina urbanistica comunale e le normative sovraordinate;
- la *Carta unica del territorio*, riunendo in una fonte unitaria disposizioni del PSC, del RUE e quelle sovraordinate raccolte nella *Tavola dei vincoli* e nella *Scheda dei vincoli*, e comprensiva di queste, è quindi opportunamente da considerarsi fra gli elementi costitutivi del RUE;
- tale *Carta*, in quanto strumento tecnico meramente ricognitivo privo di efficacia normativa e regolamentare propria, sarà da mantenersi aggiornata con determinazioni del dirigente;

Considerato che per effetto dell'articolo 12 "Salvaguardia" della L.R. n.20/2000 , come modificato dalla L.R. 6.07.2009, n.6

*"1. A decorrere dalla data di adozione di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica disciplinati dalla presente legge e delle relative varianti, le amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione in merito:*

- a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni dei piani adottati o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;*
- b) all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con le previsioni del piano adottato."*

Precisato che l'applicazione di questa disposizione ai procedimenti in corso comporterebbe disparità di trattamento tra gli interventi soggetti a permesso di costruire e quelli soggetti a CILA e SCIA e pertanto di applicazione immediata, si ritiene che le misure di salvaguardia siano correttamente da applicarsi a tutti i titoli abilitativi avviati a decorrere dalla data di adozione;

Visti gli elaborati costitutivi del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) ritenuti confacenti agli indirizzi espressi dalle amministrazioni e agli esiti della conferenza di pianificazione nonché rispondenti nei contenuti e nei dispositivi alle ragioni dell'interesse pubblico nel governo delle trasformazioni e delle tutele del territorio;

Richiamata la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio e gli atti regionali conseguenti relativi, e in particolare l'articolo 33, relativo al procedimento di approvazione del RUE;

Acquisito il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00 dal Responsabile del Settore Urbanistica;

Acquisito altresì il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00 dal Responsabile del Settore Finanziario;

Visti:

- il D. LGS 267/2000;

- lo statuto comunale

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi nelle forme di legge:

DELIBERA

- 1) di adottare, per le motivazioni indicate in premessa, il Regolamento urbanistico edilizio (RUE) costituito dai seguenti elaborati, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, **depositati presso il Servizio Edilizia e Urbanistica**:
  - a. *Relazione illustrativa*;
  - b. *Quadro conoscitivo*, coincidente con quello del PSC;
  - c. *Cartografia generale* in scala 1/5000, collimata a base catastale convertita a coordinate UTM-RER;
  - d. *Norme generali*, georeferenziate dalla *Cartografia generale*;
  - e. *Disciplina degli ambiti elementari*, su base catastale convertita a coordinate UTM-RER.
  - f. *Carta unica del territorio, comprendente i seguenti elementi*:
    - *Cartografia coordinata di RUE, di PSC e Tavola dei vincoli*, in scala 1/5000, collimata a base catastale convertita a coordinate UTM-RER (indicata per brevità come *Cartografia coordinata*);
    - *Disciplina coordinata di PSC e RUE degli ambiti elementari* su base catastale convertita a coordinate UTM-RER, indicata per brevità come *Disciplina coordinata degli ambiti elementari*);
    - *Norme generali coordinate di RUE e PSC e di riferimento alla Scheda dei vincoli*, (indicate per brevità come *Norme coordinate*);
    - *Scheda dei vincoli*.
- 2) di individuare la data di adozione del RUE come decorrenza dell'applicazione della salvaguardia di cui all'articolo 12 della legge regionale 20/2000 limitatamente alle istanze di permesso di costruire, SCIA e CILA presentate successivamente ad essa.
- 3) di dare atto che l'iter procedurale successivo all'adozione del PSC proseguirà ai sensi della L.R. 20/2000 e SMI;
- 4) di dare altresì atto che il Responsabile di procedimento del presente provvedimento, individuato nel Responsabile dell'Area Territorio, è competente ad attivare tutte le fasi procedurali successive, relative alla pubblicità, accesso agli atti e documenti ed alla partecipazione al procedimento di approvazione, come richiamato dalla stessa L.R. 20/2000 e s.m.i..

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 43 DEL 25/11/2017**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
*F.to PALADINI MAURIZIO*

IL SEGRETARIO REGGENTE  
*F.to MORGANTI GIANFRANCO*

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.***

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line (L. 69/2009) accessibile al pubblico dal **25/11/2017** al **11/12/2017** ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del T.U.E.L. 18.08.2000, nr. 267.

Montefiorino, lì 25/11/2017

IL SEGRETARIO REGGENTE  
*F.to MORGANTI GIANFRANCO*

***DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.***

È copia conforme all'originale.

Montefiorino, lì 25/11/2017

IL SEGRETARIO REGGENTE  
*F.to MORGANTI GIANFRANCO*

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il **06/12/2017**, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del T.U.E.L. nr. 267/2000.

Montefiorino, lì 27/12/2017

IL SEGRETARIO REGGENTE  
*F.to MORGANTI GIANFRANCO*

---

***DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.***

È copia conforme all'originale.

Montefiorino, lì

IL SEGRETARIO REGGENTE  
.....



# COMUNE DI MONTEFIORINO

*PROVINCIA DI MODENA*

**PARERI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 43 DEL 25/11/2017**

---

**OGGETTO**

---

Pareri resi ai sensi degli Artt. 49, comma 1 e 151, comma 4, del T.U.E.L. 18 agosto 2000, nr. 267, in ordine alla seguente proposta di deliberazione:

***REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO (R.U.E.) DEL COMUNE DI MONTEFIORINO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 33 DELLA L.R. N.20 DEL 24.03.2000 E SUCC. MOD. ED INT.***

---

***EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA***

In ordine alla regolarità tecnica di cui all'Art. 49 del T.U.E.L.in oggetto, si esprime il seguente parere:

**FAVOREVOLE**

Addi, 25/11/2017

IL RESPONSABILE

*F.to PALADINI MAURIZIO*

***UFFICIO RAGIONERIA***

In ordine alla regolarità contabile di cui all'Art. 49 del T.U.E.L., si esprime il seguente parere:

**FAVOREVOLE**

Addi, 25/11/2017

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

*F.to CORCIOLANI MARIA GRAZIA*