



**Comune di Pavullo nel Frignano**  
Provincia di Modena

**DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 9/2020**

Estratto dal verbale della seduta del 27/04/2020

**OGGETTO:**

**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - VARIANTE N. 2 /2020**

L'anno 2020 il giorno 27 del mese di aprile alle ore 19:30, in modalità videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 comma 1 D.L. n. 18 del 17/03/2020, in seguito a convocazione del Presidente del Consiglio, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, notificata a ciascun Consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è oggi adunato il Consiglio Comunale. L'ordine del giorno notificato porta la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Sono presenti nel corso della trattazione dell'argomento i consiglieri:

BIOLCHINI LUCIANO	Sindaco	Presente
VIGNOCCHI GIANLUCA	Consigliere	Presente
BALDONI RAFFAELE	Consigliere	Presente
CHICHI MASSIMO	Consigliere	Presente
FRAULINI SOFIA LEDA	Consigliere	Presente
FALANGA TERESA	Consigliere	Presente
MONTANARI CHRISTIAN	Consigliere	Presente
CINTORI GIAN PAOLO	Presidente	Presente
BENASSI GEMINIANO	Consigliere	Presente
BURGONI MANUEL	Consigliere	Presente
SANTI TIZIANO	Consigliere	Presente
ISEPPI STEFANO	Consigliere	Presente
CARGIOLI STEFANIA	Consigliere	Presente
CORSINI AROLDI	Consigliere	Presente
CATANI FABIO	Consigliere	Presente
VENTURELLI DAVIDE	Consigliere	Presente
MINELLI MORENA	Consigliere	Presente

Presenti: 17 Assenti: 0

Risultano inoltre presenti, durante la seduta, gli Assessori: ISEPPI e MUZZARELLI.

Assume la presidenza il Sig. CINTORI GIAN PAOLO - Presidente del Consiglio.

Partecipa il Segretario Generale Dr. GIOVANELLI GIAMPAOLO.

Il Presidente, dando atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, ai sensi di legge, dichiara aperta la seduta.



Oggetto: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - VARIANTE N. 2 /2020

(Come previsto del comma 1<sup>^</sup> dell'art. 89 del vigente Regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale gli interventi vengono integralmente registrati su supporto informatico e successivamente trascritti nel Resoconto integrale della seduta del Consiglio Comunale).

L'illustrazione e gli eventuali successivi interventi vengono effettuati secondo le modalità disposte dal Decreto del Presidente del Consiglio Comunale n. 1 del 08/04/2020.

Il Presidente, comunica che i punti n. 1) e n. 2) dell'Ordine del Giorno della seduta vengono invertiti per problemi tecnici e trattati insieme con votazioni separate. Dopo aver letto gli oggetti dei punti in trattazione cede la parola all'Assessore Iseppi D. per l'illustrazione. Al termine intervengono i consiglieri Iseppi S., Venturelli, Vignocchi e Corsini. Replica l'Assessore Iseppi D.

Il Presidente pone ai voti la seguente proposta di deliberazione che viene approvata con il seguente esito:

consiglieri presenti	n. 17
consiglieri votanti	n. 17
voti favorevoli	n. 11
voti contrari	n. 6 (Iseppi S., Cargioli, Corsini, Venturelli, Minelli e Catani)

-----  
Successivamente,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 6 voti contrari (Iseppi S., Cargioli, Corsini, Venturelli, Minelli e Catani);

#### DELIBERA

di dare Immediata Eseguitabilità alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Pavullo nel Frignano è dotato dei seguenti strumenti urbanistici approvati in applicazione della previgente L.R. n.20/2000:
  - Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera del C.C. n. 9 del 3.2.2011 con valore ed effetti Classificazione Acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001;
  - Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera del C.C. n. 33 del 31.10.2013 e successive modifiche ed integrazioni apportate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 02/04/2016;
  - Piano Operativo Comunale 2015-2010 approvato con Delibera del C.C. n. 14 del 02/04/2016, POC - Variante 1/2016 e POC - Variante 2/2017, approvati rispettivamente con delibere del C.C. n. 14 del 31.03.2017 e n. 39 del 27.07.2018;

Considerato che la Regione Emilia-Romagna:

- con la propria Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), modificata dalla Legge Regionale 23 giugno 2017, n. 12, in vigore dal 1 luglio 2017, ha disposto, all'articolo 2-bis (Uniformazione della disciplina edilizia) un obiettivo volto ad

uniformare, su tutto il territorio regionale, la disciplina dell'attività edilizia, recependo la disciplina statale in materia e dando attuazione agli accordi e alle intese tra Stato, Regioni e Autonomie locali aventi la medesima finalità, e definisce altresì i conseguenti obblighi, tra i quali quelli di adozione da parte dei Comuni di regolamenti comunali che riunificano in un unico provvedimento le disposizioni regolamentari in campo edilizio di loro competenza, nell'osservanza di quanto previsto dall'intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, DPR n. 380/2001;

- con la delibera della Giunta Regionale Emilia Romagna n. 831 del 12/06/2017 "Modalità applicative del divieto alle sale gioco e alle sale scommesse e alla nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (L.R. n.5/2013 come modificata dall'art. 48 L.R. 18/16)" è stata prevista la redazione da parte dei Comuni della mappatura dei luoghi sensibili;
- con la delibera della Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017 ad oggetto Approvazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2 bis e 12 della L.R. 15/2013 con la quale è stato approvato, tra l'altro, lo schema di regolamento edilizio tipo;
- con la Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 avente ad oggetto "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", la Regione Emilia Romagna ha approvato il nuovo testo, superando la disciplina della Legge Regionale n. 20/2000;

Considerato inoltre che con apposito atto deliberativo ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 5 della LR 24/2017, si è proceduto, ad aggiornare la tavola dei vincoli alle valutazioni e prescrizioni del piano di rischio aeroportuale (P.dR.A.) elaborato ai sensi dell'art. 707 del Codice della navigazione ed in particolare:

Nome File	Descrizioni
Tav1_9VINCOLI_2020_modificata	Tutele e vincoli di natura storico-culturale, archeologica, paesaggistico-ambientale e relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio – Pavullo, Niviano
Tav1_12VINCOLI_2020_modificata	Tutele e vincoli di natura storico-culturale, archeologica, paesaggistico-ambientale e relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio – Gaiato, Querciagrossa, Piantacroce
0_VIN_SCH1_REV_2020	Tutele e vincoli di natura storico-culturale, archeologica, paesaggistico-ambientale e relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio – Scheda dei Vincoli

Dato atto che si rende necessario apportare una variante sia cartografica che normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 31/10/2013 e successive modifiche ed integrazioni apportate con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 14 del 02/04/2016 ed in particolare finalizzata:

- all'adeguamento del RUE alla struttura generale uniforme ed ai criteri espositivi previsti nello schema di Regolamento Edilizio-tipo di cui all'Allegato 1 dell'Atto regionale di Coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli artt. 2.bis e 12 della L.R. n.15/2013, approvato con DGR n.922 del 28/06/2017;



- a precisare e meglio delimitare le possibilità di interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti in zona agricola non soggetti a vincoli di tutela;
- ad introdurre disposizioni normative, riconducibili essenzialmente al recepimento di leggi e di altri atti normativi nazionali e regionali vigenti;
- ad introdurre circoscritte modifiche della disciplina del centro storico in merito alla definizione dei criteri di intervento;
- al coordinamento e recepimento nel RUE del piano di rischio aeroportuale, elaborato ai sensi dell'art. 707 del Codice della navigazione;
- alla rettifica di errori materiali, sia normativi che cartografici, riscontrati nell'applicazione del RUE vigente;

Evidenziato che la redazione e il procedimento di approvazione della Variante specifica al RUE avvengono ai sensi dell'art. 4 comma 4 lett. a) della L.R. 24/2017, (ex artt. 33, 34 L.R. 20/2000);

Dato atto che costituisce parte integrante del Regolamento Urbanistico Edilizio il "Rapporto ambientale preliminare" ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VALSAT/VAS) ai sensi del D.Lgs n.152 del 2006 e s.m.i.;

Visti gli elaborati definitivi che compongono la Variante 2/2020 al Regolamento Urbanistico Edilizio di seguito elencati:

Nome File	Descrizione
000_Relazione_Variante_RUE_2020	Relazione Illustrativa – Rapporto ambientale preliminare ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VALSAT/VAS) – Scheda e tavola dei vincoli
00_RUE_NORME_REV_2020	Norme
00_RUE_PAVULLO_STESURA-COORDINATA_2020	Norme
0_RUE_NORME_ALL_B_REV_2020	ALLEGATO B: Competenze, procedure e adempimenti del processo edilizio
0_RUE_NORME_ALL_B_STESURA-COORDINATA_2020	ALLEGATO B: Competenze, procedure e adempimenti del processo edilizio
0_RUE_NORME_ALL_D_REV_2020	ALLEGATO D: Disciplina delle sanzioni
0_RUE_NORME_ALL_D_STESURA-COORDINATA_2020	ALLEGATO D: Disciplina delle sanzioni
SCHEDA 68_la_galeotta_REV_2020	Scheda di rilevazione degli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale
Tav_1-3_modificata	Ambiti Urbani Principali: Coscogno, Madonna Baldaccini
RUE_1-6_modificata	Ambiti Urbani Principali: Pavullo nord, S. Antonio, Benedello, Iddiano, Crocette, Miceno
RUE_1-9_modificata	Ambiti Urbani Principali: Pavullo, Niviano
RUE_1-12_modificata	Ambiti Urbani Principali: Gaiato, Querciagrossa e Piantacroce



Ritenuto opportuno procedere all'adozione, ai sensi dell'art. 4, comma 4 lett. a) della L.R. 24/2017 (ex artt. 33, 34 L.R. 20/2000), del Regolamento Urbanistico Edilizio - Variante 2/2020 costituita dagli elaborati grafici e documentali, posti agli atti del presente atto deliberativo, di seguito elencati:

Nome File	Descrizione
000_Relazione_Variante_RUE_2020	Relazione Illustrativa – Rapporto ambientale preliminare ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VALSAT/VAS) – Scheda e tavola dei vincoli
00_RUE_PAVULLO_STESURA-COORDINATA_2020	Norme
0_RUE_NORME_ALL_B_STESURA-COORDINATA_2020	ALLEGATO B: Competenze, procedure e adempimenti del processo edilizio
0_RUE_NORME_ALL_D_STESURA-COORDINATA_2020	ALLEGATO D: Disciplina delle sanzioni
SCHEDA 68_la galeotta_REV_2020	Scheda di rilevazione degli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale
Tav_1-3_modificata	Ambiti Urbani Principali: Coscogno, Madonna Baldaccini
RUE_1-6_modificata	Ambiti Urbani Principali: Pavullo nord, S. Antonio, Benedello, Iddiano, Crocette, Miceno
RUE_1-9_modificata	Ambiti Urbani Principali: Pavullo, Niviano
RUE_1-12 modificata	Ambiti Urbani Principali: Gaiato, Querciagrossa e Piantacroce

Visti:

- l'art. 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- la legge regionale 21/12/2017 n. 24 e s.m. e i.;
- gli artt. 33 e 34 della L.R. 24/03/2000 n. 20;
- la legge regionale 30.07.2013 n. 15;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 28 del 26/03/2020 avete ad oggetto "PROROGA DEI TERMINI PREVISTI DALL'ATTO DI INDIRIZZO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 27 DEL 30/05/2019" con la quale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 103 del D.L. n.18 del 17 marzo 2020, sono stati prorogati al 15/04/2020 i termini di cui alla Deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 30/05/2019 per l'attuazione delle proposte insediative ritenute assentibili, stante le attuali Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 che non consentono un confronto diretto con i privati interessati sui contenuti degli accordi operativi;

Dato atto che ai sensi dell'art. 37 del D.L. n. 23 del 8 aprile 2020 i termini di cui di cui all'art. 103, del D.L. n. 18 del 17 marzo 2020 rubricato "Sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza" sono stati ulteriormente prorogati fino al 15 maggio 2020;



Visti i pareri favorevoli, espressi ai sensi di legge, in calce al presente atto;

### DELIBERA

- 1) Di adottare ai sensi dell'art. 4, lett. a) della L.R. 24/2017 (ex artt. 33, 34 L.R. 20/2000), del Regolamento Urbanistico Edilizio - Variante 2/2020 costituita dagli elaborati grafici e documentali, posti agli atti del presente atto deliberativo, di seguito elencati:

Nome File	Descrizione
000_Relazione_Variante_RUE_2020	Relazione Illustrativa – Rapporto ambientale preliminare ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VALSAT/VAS) – Scheda e tavola dei vincoli
00_RUE_PAVULLO_STESURA-COORDINATA_2020	Norme
0_RUE_NORME_ALL_B_STESURA-COORDINATA_2020	ALLEGATO B: Competenze, procedure e adempimenti del processo edilizio
0_RUE_NORME_ALL_D_STESURA-COORDINATA_2020	ALLEGATO D: Disciplina delle sanzioni
SCHEDA 68_la galeotta_REV_2020	Scheda di rilevazione degli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale
Tav_1-3_modificata	Ambiti Urbani Principali: Coscogno, Madonna Baldaccini
RUE_1-6_modificata	Ambiti Urbani Principali: Pavullo nord, S.Antonio, Benedello, Iddiano, Crocette, Miceno
RUE_1-9_modificata	Ambiti Urbani Principali: Pavullo, Niviano
RUE_1-12 modificata	Ambiti Urbani Principali: Gaiato, Querciagrossa e Piantacroce

- 2) Di dare atto che con separato atto deliberativo, meramente ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 5 della LR 24/2017, si è proceduto ad aggiornare la tavola dei vincoli alle valutazioni e prescrizioni del piano di rischio aeroportuale (P.dR.A.) elaborato ai sensi dell'art. 707 del Codice della navigazione e costituita dagli elaborati grafici e documentali, posti agli atti del presente atto deliberativo, di seguito elencati:

Nome File	Descrizioni
Tav1_9VINCOLI_2020_modificata	Tutele e vincoli di natura storico-culturale, archeologica, paesaggistico-ambientale e relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio – Pavullo, Niviano
Tav1_12VINCOLI_2020_modificata	Tutele e vincoli di natura storico-culturale, archeologica, paesaggistico-ambientale e relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio – Gaiato, Querciagrossa, Piantacroce



0_VIN_SCH1_REV_2020	Tutele e vincoli di natura storico-culturale, archeologica, paesaggistico-ambientale e relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio – Scheda dei Vincoli
---------------------	--

- 3) Di dare atto che costituiscono parte integrante della Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio il "Rapporto ambientale preliminare" di verifica ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VALSAT/VAS) ai sensi del D.Lgs n.152 del 2006 e s.m.i.;
- 4) Di dare atto che con l'adozione del presente provvedimento entrano in vigore le misure di salvaguardia previste e disciplinate dall'art. 12 della L.R. 20/2000 e s.m. e i. e art. 27 della LR 24/2017;
- 5) Di dare atto che i termini fissati con deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 26/03/2020 "PROROGA DEI TERMINI PREVISTI DALL'ATTO DI INDIRIZZO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 27 DEL 30/05/2019" risultano ulteriormente prorogati al 15 maggio 2020, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 37 del D.L. n. 23 del 8 aprile 2020 che prevede che "Il termine del 15 aprile 2020 previsto dai commi 1 e 5 dell'art.103 del D.L. n. 18 del 17 marzo 2020 è prorogato al 15 maggio 2020";
- 6) Di demandare altresì alla Giunta Comunale, in coerenza con i termini previsti dalla specifica legge regionale in materia, la valutazione di un ulteriore proroga dei termini di cui al precedente punto 5, ove necessario a consentire un confronto diretto con i privati interessati sui contenuti degli accordi operativi e nel rispetto delle misure in materia di contenimento e gestione dell'emergenza da Covid – 19;
- 7) Di dare mandato al Responsabile del Servizio competente di provvedere:
  - alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione e all'albo pretorio comunale dell'avviso di avvenuta adozione dello strumento urbanistico;
  - al deposito del RUE – Variante 2/2020 presso la sede dell'Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio ed alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Pavullo nel Frignano, per sessanta giorni dalla pubblicazione sul BUR dell'avviso di avvenuta adozione, di tutti gli elaborati costituenti la variante;
  - a tutti gli altri adempimenti conseguenti il presente provvedimento.



Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente  
CINTORI GIAN PAOLO

Il Segretario Generale  
GIOVANELLI GIAMPAOLO







**Comune di Pavullo nel Frignano**  
**Provincia di Modena**

**AREA SERVIZI FINANZIARI**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE  
LA COPERTURA FINANZIARIA**

Allegato alla proposta n. 228/2020

Oggetto: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - VARIANTE N. 2 /2020

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Si attesta, altresì, ai fini del controllo contabile di cui all'art. 147 – bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 suddetto, la relativa copertura finanziaria.

Pavullo nel Frignano, 24/04/2020

Sottoscritto dal Direttore  
dell'Area Servizi Finanziari  
(COVILI FABRIZIO)  
con firma digitale





**Comune di Pavullo nel Frignano**  
**Provincia di Modena**

**AREA SERVIZI PIANIFICAZIONE E USO TERRITORIO**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E  
CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA**

Allegato alla proposta n. 228/2020

Oggetto: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - VARIANTE N. 2 /2020

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e si attesta, tra l'altro, che il piano è conforme a quanto stabilito dall'art. 37 comma 3 della L.R. 24/2017.

Si attesta, altresì, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sul presente atto, ai sensi dell'art. 147 – bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 suddetto.

Pavullo nel Frignano, 24/04/2020

Sottoscritto dal Direttore  
dell'AREA SERVIZI PIANIFICAZIONE E USO  
TERRITORIO  
(DE LUCA GRAZIA)  
con firma digitale





**Comune di Pavullo nel Frignano**  
**Provincia di Modena**

Allegato alla Deliberazione N. 9 del 27/04/2020

**Oggetto:** REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - VARIANTE N. 2 /2020

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pavullo nel Frignano in data 29/04/2020 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Pavullo nel Frignano, 29/04/2020

Sottoscritto dal  
Il Responsabile della Pubblicazione  
(GIOVANELLI GIAMPAOLO)  
con firma digitale



**Comune di Pavullo nel Frignano  
Provincia di Modena**

Allegato alla Deliberazione N. 9 del 27/04/2020

**Oggetto:** REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - VARIANTE N. 2 /2020

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 27/04/2020 .

Pavullo nel Frignano, 29/04/2020

Sottoscritta dal  
Segretario Generale  
(GIOVANELLI GIAMPAOLO)  
con firma digitale