

## **OGGETTO:**

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) ELABORATO AI SENSI DELL'ART. 33 E CON LE MODALITA' DELL'ART. 34 DELLA LEGGE REGIONALE N. 20/2000 E S.M. E I. - RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE, ADEGUAMENTO ALLE RISERVE FORMULATE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20: “ *Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*“, e successive modifiche ed integrazioni, ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio, determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale, ridefinendo principi, contenuti e procedure della pianificazione territoriale ed urbanistica;
- la legge di cui sopra ha introdotto tre nuovi strumenti di pianificazione del territorio:
  - 1) il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
  - 2) il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.);
  - 3) il Piano Operativo Comunale (P.O.C.);
- con delibera consiliare n. 9 del 03/02/2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i. avente, ai sensi dell'art. 20 della legge succitata, valore ed effetti della classificazione acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001;
- con deliberazione consiliare n. 2 del 31/01/2013 è stato adottato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) ai sensi dell'art. 33 e con le procedure dell'art. 34 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m. e i.;
- costituiscono parte integrante e sostanziale del R.U.E. la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (Val.S.A.T.) prevista al comma 2, art. 5 della L.R. n. 20/2000 ed il “Rapporto Ambientale elaborato ai fini della VAS” previsto dall'art. 13, comma 3, del D.Lgs. 152/2006 e s.m. e i.;
- il RUE adottato è costituito dai seguenti documenti ed elaborati:
  - Regolamento Urbanistico Edilizio – Norme
  - RUE: – Allegato A 1 – requisiti tecnici cogenti delle opere edilizie
    - Allegato A 2 – disposizioni riguardo al rendimento energetico e procedure di certificazione energetica degli edifici
  - RUE: – Allegato B – Competenze, procedure e adempimenti del processo edilizio
  - RUE: – Allegato C – Contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione)
  - RUE: – Allegato D – Disciplina delle sanzioni
  - VAS/Valsat – Studio di incidenza – Sintesi non tecnica
  - Tavole Ambiti:
    - RUE Tav. 1.01 – Ambiti urbani principali
    - RUE Tav. 1.02 – Ambiti urbani principali
    - RUE Tav. 1.03 – Ambiti urbani principali
    - RUE Tav. 1.04 – Ambiti urbani principali
    - RUE Tav. 1.05 – Ambiti urbani principali
    - RUE Tav. 1.06 – Ambiti urbani principali
    - RUE Tav. 1.07 – Ambiti urbani principali
    - RUE Tav. 1.08 – Ambiti urbani principali
    - RUE Tav. 1.09 – Ambiti urbani principali

- RUE Tav. 1.10 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.11 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.12 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.13 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.14 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.15 – Ambiti urbani principali
- Tavole Centri Storici:
  - RUE Tav. 2.1 – Disciplina dei centri storici: Pavullo, Torricella
  - RUE Tav. 2.2 – Disciplina dei centri storici: Montebonello, Madonna dei Baldaccini, Le Coste, Spinoza – Benedello
  - RUE Tav. 2.3 – Disciplina dei centri storici: Iddiano, Villa Bibone, Niviano, Castagneto, Verica, Monterastello - Corogno
  - RUE Tav. 2.4 – Disciplina dei centri storici: Renno - Amola, Cà d'Olina, Olina, Camatta, Albareto, Montecuccolo, Gaiato
  - RUE Tav. 2.5 – Disciplina dei centri storici: Frassinetti, Monzone, Serre, Miceneo
- Schede di rilevazione degli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale, suddivise in n. 4 volumi;
  - l'Amministrazione Comunale ha attuato forme di consultazione, partecipazione e concertazione con i professionisti, la Consulta Ambiente, le organizzazioni e le associazioni economiche e di categoria, per approfondire le tematiche e le problematiche del RUE;
  - il Piano adottato, nonché la valutazione ambientale prevista dalla L.R. n. 20 del 2000, costituita dalla Valutazione Preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.) come stabilito al comma 2, art. 2 della L.R. n. 9 del 2 giugno 2008 ed integrata dal Rapporto Ambientale, sono stati depositati, rispettivamente, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e ai sensi dell'art. 14 comma 2 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m. e i. per 60 giorni consecutivi – decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R.) e cioè dal 13 febbraio 2013 presso il Comune di Pavullo nel Frignano – Servizio Urbanistica, a libera visione del pubblico;
  - del suddetto deposito è stata data notizia mediante affissione dell'avviso di deposito prot. n. 2680 del 12.02.2013 all'albo pretorio del Comune di Pavullo al n. 183, sul BUR del 13.02.2013, su un quotidiano a diffusione locale (Prima Pagina) e sul sito internet del Comune;
  - con nota prot. n. 2926 del 15.02.2013 sono stati inoltrati ad ARPA Distretto di Pavullo nel Frignano e Azienda U.S.L. di Modena Distretto n. 5 di Pavullo nel Frignano gli elaborati grafici e documentali del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e della Valutazione Preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.);
  - con nota prot. n. 3042 del 18.02.2013 sono stati trasmessi gli elaborati grafici e documentali del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e della Valutazione Preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.); alla Provincia di Modena;
  - con prot. n. 6232 del 08.04.2013 è pervenuto il parere integrato U.S.L. / ARPA in merito al R.U.E. e alla Valutazione Preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.);
  - con Prot. n. 16241 del 20.09.2013 sono pervenute le riserve sollevate dalla Provincia di Modena, elaborate ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000 e s.m. e i. e il parere tecnico in merito alla VALSAT di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 in attuazione del D.Lgs. n. 152/2006;
  - sono pervenute complessivamente n. 25 osservazioni, di cui n. 24 entro i termini previsti e cioè entro il termine del 15.04.2013 e n. 1 osservazione fuori termine;
  - non sono pervenute osservazioni alla Valutazione Preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.);

Considerato che a seguito dell'adozione del RUE sono intervenute modifiche normative che incidono in modo rilevante sui contenuti dello strumento urbanistico adottato e precisamente:

- la Legge Regionale n. 15 del 30.07.2013 “Semplificazione della disciplina edilizia”;
- il Decreto Legge 21 giugno 2013, n. 69 e la relativa Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98, recante: “Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia”;

Dato atto che il RUE adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 2/2013 è stato adeguato alle modifiche normative sia statali che regionali in materia sopra richiamate ed in particolare:

- è stata recepita la disciplina introdotta dal Decreto Legge 21 giugno 2013, n. 69 convertito in Legge 9 agosto 2013, n. 98 in materia di ristrutturazione edilizia;
- è stata recepita la disciplina dettata dalla L.R. 15/2013 in materia di semplificazione della disciplina edilizia;
- il RUE adottato, corredato dai documenti ed elaborati costitutivi sopra elencati, è stato rielaborato in ottemperanza a quanto stabilito dall' art. 50 della L.R. n. 15 del 30.07.2013, secondo il quale, nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica disciplinano solo le parti non regolamentate dalla Legge Regionale stessa, dagli atti di indirizzo e coordinamento tecnico della R.E.R., dalle leggi statali e regionali e da ogni altro atto normativo di settore, comunque denominato, avente incidenza sugli usi e trasformazioni del territorio e dell'attività edilizia;

Dato altresì atto che, sulla base delle riserve formulate dalla Provincia di Modena ed a seguito delle intervenute modifiche normative che incidono sui contenuti dello strumento urbanistico adottato e dell'accoglimento integrale o parziale di alcune osservazioni pervenute si è proceduto a:

- aggiornare/modificare alcuni degli elaborati sopra elencati;
- eliminare l'Allegato A 2 – disposizioni riguardo al rendimento energetico e procedure di certificazione energetica degli edifici per il principio di non duplicazione della normativa sovraordinata introdotto dall'art. 50 della L.R. 15/2013;
- predisporre la Tavola e le Schede dei Vincoli introdotte come previsto dall'art. 19 comma 3 ter della L.R. 20/2000 così come modificato dall'art. 51 comma 2 della L.R. 15/2013 entrata in vigore il 28.09.2013;

Ritenuto opportuno procedere:

- ad approvare:
  - ▶ la risposta alle osservazioni presentate entro e fuori termine;
  - ▶ la Tavola delle localizzazioni delle osservazioni;
  - ▶ la risposta alle riserve formulate dalla Provincia di Modena;
- ad approvare il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) costituito dagli elaborati grafici e documentali definitivi, integrati e coordinati di seguito elencati:
  - Regolamento Urbanistico Edilizio – Norme
  - RUE: – Allegato A – requisiti tecnici cogenti delle opere edilizie;
  - RUE: – Allegato B – Competenze, procedure e adempimenti del processo edilizio;
  - RUE: – Allegato C – Contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione);
  - RUE: - Allegato D – Disciplina delle sanzioni;
  - VAS/Valsat – Studio di incidenza – Sintesi non tecnica;
  - Tavole Ambiti:
    - RUE Tav. 1.01 – Ambiti urbani principali

- RUE Tav. 1.02 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.03 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.04 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.05 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.06 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.07 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.08 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.09 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.10 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.11 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.12 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.13 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.14 – Ambiti urbani principali
- RUE Tav. 1.15 – Ambiti urbani principali
- Tavole Centri Storici:
  - RUE Tav. 2.1 – Disciplina dei centri storici: Pavullo, Torricella
  - RUE Tav. 2.2 – Disciplina dei centri storici: Montebonello, Madonna dei Baldaccini, Le Coste, Spinoza – Benedello
  - RUE Tav. 2.3 – Disciplina dei centri storici: Iddiano, Villa Bibone, Niviano, Castagneto, Verica, Monterastello - Corogno
  - RUE Tav. 2.4 – Disciplina dei centri storici: Renno - Amola, Cà d'Olina, Olina, Camatta, Albareto, Montecuccolo, Gaiato
  - RUE Tav. 2.5 – Disciplina dei centri storici: Frassinetti, Monzone, Serre, Miceneo
- Tavole dei Vincoli:
  - RUE – Tutele e vincoli natura storico-culturale, ambientale e paesaggistica;
    - ▶ Tav. 3.1;
    - ▶ Tav. 3.2
    - ▶ Tav. 3.3
    - ▶ Tav. 3.4
  - RUE – Tutele e vincoli relativi alla vulnerabilità e sicurezza del territorio;
    - ▶ Tav. 4.1;
    - ▶ Tav. 4.2
    - ▶ Tav. 4.3
    - ▶ Tav. 4.4
- Schede dei Vincoli – Appendice B alle Norme Tecniche di Attuazione;
- Schede di rilevazione degli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale, suddivise in n. 4 volumi;
- ad approvare, al fine di consentirne una migliore leggibilità, il testo coordinato delle Schede di rilevazione degli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale, integrando le schede di cui sopra con le schede contenenti vincoli esclusivamente previsti dal P.S.C. e suddiviso in 5 volumi;
- ad approvare la copia digitale, riproducibile e non modificabile, del R.U.E. dando alla stessa efficacia amministrativa;
- a dare atto che :
  - sulla base di quanto previsto dalle disposizioni transitorie e finali di cui al Titolo V del RUE - Allegato B – “Competenze, procedure e adempimenti del processo edilizio le disposizioni procedurali del presente allegato, che dettano disposizioni in attesa degli atti di coordinamento regionale previsti dall’articolo 12 della L.R. 15/2013, cessano di avere efficacia al momento dell’entrata in vigore di tali atti;

- ai sensi dell'art. 1.1.14 delle NTA – Norme finali: aggiornamenti e varianti:
  - le modifiche e le integrazioni degli allegati B, C e D sono approvati con le stesse procedure previste per i regolamenti comunali;
  - le varianti, modifiche, integrazioni alle disposizioni che non riguardano la disciplina particolareggiata verranno attuate secondo le procedure di cui all'art. 33 della L.R. 20/2000;
- dalla data di pubblicazione sul B.U.R., da parte della Regione, dell'avviso di approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio cessano di avere efficacia:
  - il Piano Regolatore Generale e le sue Norme Tecniche di Attuazione, fatti salvi i casi di esclusione esplicitamente previsti dal R.U.E;
  - il Regolamento Edilizio;

Visti:

- l'art. 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- la legge regionale 24.03.2000 n. 20 e s.m. e i. ed in particolare gli artt. n. 5, 19, 29, 33 e 34;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e s.m. e i.;
- la legge regionale n. 06.07.2009 n. 6;
- la legge regionale n. 19.12.2002 n. 37;
- la legge regionale n. 30.07.2013 n. 15;
- il Decreto Legge 21.06.2013 n. 69 e la relativa Legge di conversione 09.08.2013 n. 98;

Visto il parere favorevole della Commissione Consiliare Pianificazione Programmazione, Contabilità Economica e Controllo espresso nella seduta del 28.10.2013;

Visto il parere, espresso ai sensi di legge, in calce al presente atto, attestante, tra l'altro, che il piano è conforme a quanto stabilito dall'art. 19 comma 3 ter della L.R. 20/2000 così come modificato ed integrato dall'art. 51 della L.R.15/2013;

## **DELIBERA**

- 1) Di dare atto che:
  - sono pervenute complessivamente n. 25 osservazioni al R.U.E. di cui n. 24 osservazioni nei termini e cioè entro il 15.04.2013 n. 1 osservazione fuori termine;
  - non sono pervenute osservazioni alla Valutazione Preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.);
  - la Provincia di Modena ha espresso le proprie riserve nella deliberazione di Giunta n. 259 del 17.09.2013 e trasmessa con nota prot. 16241 del 20.09.2013;
- 2) Di esprimersi favorevolmente sulla Valutazione Ambientale Strategica/Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale del R.U.E. come risulta dalla Dichiarazione di Sintesi degli esiti della ValSat, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) Di approvare:
  - 3A) il documento, che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento e contenente:
    - ▶ la risposta alle osservazioni presentate entro e fuori termine;
    - ▶ la Tavola delle localizzazioni delle osservazioni;
    - ▶ controdeduzioni in merito alle riserve formulate dalla Provincia e alle osservazioni contenute nel parere integrato AUSL-ARPA;

3B) il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), ai sensi dell'art. 33 e secondo la procedura prevista dall'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i., costituito dagli elaborati grafici e documentali posti agli atti del presente provvedimento e di seguito elencati:

- Regolamento Urbanistico Edilizio – Norme
- RUE: – Allegato A – requisiti tecnici cogenti delle opere edilizie;
- RUE: – Allegato B – Competenze, procedure e adempimenti del processo edilizio;
- RUE: – Allegato C – Contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione);
- RUE: - Allegato D – Disciplina delle sanzioni;
- VAS/Valsat – Studio di incidenza – Sintesi non tecnica;
- Tavole Ambiti:
  - RUE Tav. 1.01 – Ambiti urbani principali
  - RUE Tav. 1.02 – Ambiti urbani principali
  - RUE Tav. 1.03 – Ambiti urbani principali
  - RUE Tav. 1.04 – Ambiti urbani principali
  - RUE Tav. 1.05 – Ambiti urbani principali
  - RUE Tav. 1.06 – Ambiti urbani principali
  - RUE Tav. 1.07 – Ambiti urbani principali
  - RUE Tav. 1.08 – Ambiti urbani principali
  - RUE Tav. 1.09 – Ambiti urbani principali
  - RUE Tav. 1.10 – Ambiti urbani principali
  - RUE Tav. 1.11 – Ambiti urbani principali
  - RUE Tav. 1.12 – Ambiti urbani principali
  - RUE Tav. 1.13 – Ambiti urbani principali
  - RUE Tav. 1.14 – Ambiti urbani principali
  - RUE Tav. 1.15 – Ambiti urbani principali
- Tavole Centri Storici:
  - RUE Tav. 2.1 – Disciplina dei centri storici: Pavullo, Torricella
  - RUE Tav. 2.2 – Disciplina dei centri storici: Montebonello, Madonna dei Baldaccini, Le Coste, Spinoza – Benedello
  - RUE Tav. 2.3 – Disciplina dei centri storici: Iddiano, Villa Bibone, Niviano, Castagneto, Verica, Monterastello - Corogno
  - RUE Tav. 2.4 – Disciplina dei centri storici: Renno - Amola, Cà d'Olina, Olina, Camatta, Albareto, Montecuccolo, Gaiato
  - RUE Tav. 2.5 – Disciplina dei centri storici: Frassinetti, Monzone, Serre, Miceneo
- Tavole dei Vincoli:
  - RUE – Tutele e vincoli natura storico-culturale, ambientale e paesaggistica;
    - ▶ Tav. 3.1;
    - ▶ Tav. 3.2
    - ▶ Tav. 3.3
    - ▶ Tav. 3.4
  - RUE – Tutele e vincoli relativi alla vulnerabilità e sicurezza del territorio;
    - ▶ Tav. 4.1;
    - ▶ Tav. 4.2
    - ▶ Tav. 4.3
    - ▶ Tav. 4.4
- Schede dei Vincoli – Appendice B alle Norme Tecniche di Attuazione;
- Schede di rilevazione degli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale, suddivise in n. 4 volumi;

- 3C) la copia digitale del RUE contenuta all'interno del supporto digitale, riproducibile e non modificabile, posto agli atti al presente provvedimento e di dare alla stessa efficacia amministrativa;
- 3D) il "Testo coordinato delle Schede di rilevazione degli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale", integrando le schede di cui sopra con le schede contenenti vincoli esclusivamente previsti dal P.S.C., suddiviso in 5 volumi e posto agli atti del presente provvedimento, al fine di consentirne una migliore leggibilità;
- 4) Di dare atto inoltre che :
- 4A) sulla base di quanto previsto dalle disposizioni transitorie e finali di cui al Titolo V del RUE - Allegato B – "Competenze, procedure e adempimenti del processo edilizio le disposizioni procedurali del presente allegato, che dettano disposizioni in attesa degli atti di coordinamento regionale previsti dall'articolo 12 della L.R. 15/2013, cessano di avere efficacia al momento dell'entrata in vigore di tali atti;
- 4B) ai sensi dell'art. 1.1.14 delle NTA – Norme finali: aggiornamenti e varianti:
- le modifiche e le integrazioni degli allegati B, C e D sono approvati con le stesse procedure previste per i regolamenti comunali;
  - le varianti, modifiche, integrazioni alle disposizioni che non riguardano la disciplina particolareggiata verranno attuate secondo le procedure di cui all'art. 33 della L.R. 20/2000;
- 4C) dalla data di pubblicazione sul B.U.R., da parte della Regione, dell'avviso di approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio cessano di avere efficacia:
- il Piano Regolatore Generale e le sue Norme Tecniche di Attuazione, fatti salvi i casi di esclusione esplicitamente previsti dal R.U.E.;
  - il Regolamento Edilizio;
- 4C) copia integrale del RUE sarà trasmessa alla Provincia di Modena e alla Regione Emilia Romagna ed è depositata presso il Servizio Urbanistica del Comune di Pavullo per la libera consultazione;
- 4D) il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) entrerà in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione nel Bollettino Ufficiale che avviene a cura della Regione Emilia Romagna.;
- 4E) nel BUR sarà pubblicata altresì la decisione finale della VAS del R.U.E., che sul sito web del Comune saranno pubblicati il parere motivato della Provincia, la dichiarazione di sintesi e le misure di monitoraggio comprese nel Rapporto di Valsat e che la medesima documentazione sarà trasmessa alla Provincia per la pubblicazione sul proprio sito web;
- 4F) di pubblicare l'avviso di avvenuta approvazione e all'Albo Pretorio del Comune di Pavullo n/F, dando atto che dalla data di pubblicazione sul B.U.R. da parte della Regione, dell'avviso di approvazione dello stesso RUE, cessa di avere efficacia quanto previsto al punto 4B) del presente dispositivo;

4G) il R.U.E. è stato pubblicato sul sito internet del Comune secondo le modalità e le procedure previste dall'art. 39 del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33.