



**COMUNE DI CASTELLARANO**  
*Provincia di Reggio Emilia*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**ORIGINALE**

*N° 42 del 23/06/2015*

**OGGETTO: ADOZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL  
COMUNE DI CASTELLARANO (RE).**

L'anno duemilaquindici , addi ventitre del mese di giugno alle ore 19:30 , nella Sede Municipale ,  
previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la  
presidenza del Presidente del Consiglio Comunale Alice Incerti il Consiglio Comunale.  
Partecipa Segretario Generale dott.ssa Fabiola Gironella .

<b>N°</b>	<b>Nome</b>	<b>Presente</b>	<b>N°</b>	<b>Nome</b>	<b>Presente</b>
<u>1</u>	RIVI GIAN-LUCA	X	10	BAGNI MASSIMO	X
<u>2</u>	ZINI ANDREA	X	11	VILLANO MASSIMO	X
<u>3</u>	MAGNANI LUCA	X	12	BELLI MAURIZIO	X
<u>4</u>	IOTTI PAOLO	X	13	CARLOTTI FRANCESCA	X
<u>5</u>	ZANNI GIORGIO	X	14	TELANI TIZIANA	
<u>6</u>	RUGGI LUIGI	X	15	GOLDONI ENRICO	
<u>7</u>	ROSSI ROSSANO	X	16	GIOVANELLI ALBERTO	
<u>8</u>	INCERTI ALICE	X	17	SEVERI DENIS	
<u>9</u>	PIFFERI ANDREA	X			

PRESENTI: 13

ASSENTI: 4

Sono presenti gli Assessori:  
FERRARI ENRICO, MUCCI MARIA ESTER .

Svolgono la funzione di Scrutatori:  
ROSSI ROSSANO, PIFFERI ANDREA, CARLOTTI FRANCESCA .

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a  
trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: ADOZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI CASTELLARANO (RE).**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che il Comune di Castellarano è dotato di Variante Generale al PRG approvata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 5507 del 24 ottobre 1989, che a sua volta è stata oggetto di varianti specifiche;

VISTA la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20. dettante “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio” e successive modifiche ed integrazioni, che ha ridefinito la disciplina e l’uso del territorio, determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale. In particolare , per il livello della pianificazione comunale , la precitata L.R. 20/2000 e s.m.i., al Titolo II “strumenti e contenuti della pianificazione” Capo III “pianificazione urbanistica comunale prevede la sostituzione del Piano Regolatore Generale (PRG) con i seguenti strumenti urbanistici:

- Il Piano Strutturale Comunale P.S.C. (art.28) 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 potestà edificatoria alle aree né 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..... omissis*;
- Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio R.U.E. (art 29): è lo strumento che disciplina *“le 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.... omissis”*;
- Il Piano Operativo Comunale P.O.C.(art. 30) 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 .... omissis”* ed in particolare individua le trasformazioni da effettuare attraverso nuovi ambiti di insediamento ed ambiti di riqualificazione urbana, definendone le condizioni e modalità; i diritti edificatori privati ed i vincoli pubblici decadendo se non attuati nel periodo di validità quinquennale ;
- I Piani Urbanistici Attuativi P.U.A.(art. 31) 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 .... omissis”*.

PRESO ATTO che l'Amministrazione Comunale nella Relazione Previsionale Programmatica per il periodo 2005/2007 approvata con Atto di Consiglio Comunale n.9 del 19 Gennaio 2005 ha previsto di dare corso agli adempimenti previsti dalla Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, connessi alla predisposizione di nuovi strumenti urbanistici.

DATO ATTO:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 01/12/ 2005 sono state fissate le linee di indirizzo per la redazione del piano strutturale comunale (P.S.C.), ai sensi della L.R 20/2000 e s.m.i.;
- che con determina dirigenziale n. 1064 del 2/12/2005 e relativo disciplinare di incarico Rep. N°3.427 del 23/12/2005 si è stabilito di affidare all'arch. Guido Tassoni, nato a Reggio Emilia il 27/09/1958, ed all'arch. Massimo Calzolari nato a Savignano sul Panaro il 26/05/1959 , l'incarico, in modo congiunto, per:
  1. la redazione del Quadro conoscitivo previsto dalla L.R. n° 20/2000, funzionale alla stesura del Piano Strutturale Comunale e costituito da analisi socio economica, analisi agronomica ed evoluzione del sistema primario, analisi archeologica, analisi fisico- geomorfologica ed idraulica, nonché da tutte le analisi ambientali;
  2. la redazione del Documento Preliminare;
  3. la redazione della Valsat preliminare;
  4. l'assistenza alla Conferenza dei servizi.
- che con determinazione n. 549 del 09/06/2006 e relativo contratto Rep. n.3.573 del 22/12/2006 si conferiva agli stessi professionisti l'incarico, in modo congiunto, per la redazione del Piano Strutturale Comunale (P.S.C), del Piano Operativo Comunale (P.O.C.), del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.), della Valsat finale, per l'Assistenza alla chiusura della Conferenza dei servizi e per la redazione del Piano dei servizi nonché del Piano degli espropri del Comune di Castellarano.
- che con delibera di Giunta Comunale n.148 del 02/12/2008 e conseguente determinazione n.1139 del 03/12/2008 e relativo contratto Rep. N°3.823 del 29/12/2008, si è integrato e modificato il disciplinare per l'affidamento dell'incarico professionale Rep. 3.573 del 22/12/2006.

#### TENUTO CONTO:

- che con delibera dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 3 febbraio 2010, la Regione Emilia Romagna ha approvato il Piano Territoriale Regionale (PTR), ai sensi degli art.li 23 e 25 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- che con delibera Consiliare n. 124 del 17 giugno 2010, la Provincia di Reggio Emilia ha approvato la variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi degli articoli. 26 e 27 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e pertanto hanno reso necessario alcune riflessioni e modifiche sugli obbiettivi ;

VISTO le mutazioni del panorama socio economico avvenute a seguito della crisi che ha interessato i comparti produttivi del territorio comunale, con particolare riferimento agli ambiti urbanistici e le conseguenti riflessioni e modifiche che si rendono necessarie in relazione alle scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio da perseguire attraverso la redazione del nuovo Piano Strutturale del territorio comunale.

PRESO ATTO inoltre del mutamento dell'andamento demografico e del mercato immobiliare connesso al punto sopra esteso.

VISTE le deliberazioni della Giunta Comunale n°63 del 03/06/2013 e conseguente delibera del Consiglio Comunale n°46 del 25/06/2013, con la quale il Comune di Castellarano ha approvato il sistema degli obiettivi strategici per la redazione del P.S.C. di Castellarano ritenendo opportuno riformulare e conseguentemente approvare, alla luce delle considerazioni di cui sopra, gli obiettivi strategici da affidare ai tecnici incaricati per la redazione del Piano Strutturale Comunale.

DATO ATTO che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 02/12/2013 il Comune di Castellarano, ai sensi dell'art.14 e 32 della Legge Regionale n.20/2000 e s.m.i. nonché l'indirizzo di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale del 04/04/2001 n°173, ha avviato l'elaborazione del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) con relativa approvazione del Documento Preliminare, il Quadro Conoscitivo e la Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VAL.S.A.T.) Preliminare;
- con decreto n. 388/bis del 05/12/2013 il Sindaco ha indetto la conferenza di Pianificazione, ai sensi degli articoli 14 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i per l'esame del Documento Preliminare, del Quadro conoscitivo e VALSAT Preliminare;
- i lavori della Conferenza di Pianificazione sono iniziati il giorno 06/12/2013 e si sono conclusi il 04/03/2014 svolgendosi in 6 sessioni, nelle quali sono stati illustrati e discussi le analisi, gli obiettivi, le strategie e le azioni formulate dal Piano, il Documento Preliminare, il Quadro Conoscitivo e la Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VAL.S.A.T.) ed inoltre è stata relazionata una variante specifica al P.R.G. ai sensi dell'art.41 comma 4 bis della L.R. 20/2000 e s.m.i., riguardante due ambiti uno residenziale a Cadiroggio e uno produttivo a Roteglia ;
- sono stati effettuati, ulteriori 4 incontri per assicurare il confronto, come previsto dall'art. 8 e dall'art.14 comma 4 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i, con le associazioni economiche, associazioni locali, società sportive, sindacati e con i tecnici che opera sul territorio di Castellarano;
- terminati i lavori della Conferenza di Pianificazione citata, è stato sottoscritto in data 04/03/2014 il verbale Conclusivo della Conferenza da parte degli enti e delle amministrazioni partecipanti, verbale che dà atto dei contenuti di pianificazione e dei contributi pervenuti;
- nella seduta conclusiva il Comune di Castellarano ha espresso la volontà di addivenire all'Accordo di Pianificazione con la Provincia di Reggio Emilia, ai sensi dell'art.14, comma 7 della L.R. 20/2000 e s.m.i;
- l'Accordo di pianificazione ai sensi del comma 7 dell'art.14 della citata L.R. n°20/2000 s.m.i. è stato sottoscritto dai rappresentanti di Comune e Provincia in data 24 Luglio 2014.
- ai sensi dell'art. 41 comma 4-bis della L.R. 20/2000 e s.m.i., a seguito della conclusione della conferenza di pianificazione e della stipula dell'accordo di pianificazione si è provveduto ad approvare con decreto del presidente della Provincia di Reggio Emilia n° 19 del 12/02/2015 la variante specifica la P.R.G. Vigente del Comune di Castellarano adottata con Deliberazione Consiliare del 05/08/2014 n°48 relative alle aree ubicate a Cadiroggio e Roteglia.

VISTI gli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) , a firma degli Architetti Guido Tassoni e Massimo Calzolari, trasmessi all'Amministrazione Comunale in data 08/06/2015 protocollo generale n°9346, che formano parte integrate e sostanziale del presente atto, comprensivo degli elaborati cartacei depositati agli atti presso il Settore 3 – Lavori Pubblici, Patrimonio, Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente ed i medesimi in formato digitale al fine della pubblicazione, compatibilmente con la capacità dell'applicativo e comunque disponibili in formato digitale presso l'Ufficio Segreteria Generale , che di seguito si indicano:

<b>ELENCO ELABORATI RUE</b>	
○	Norme di attuazione
○	Elaborati grafici:
▪	Tavole RUE 1            1:5000
▪	Tavole RUE 2            1:5000

DATO ATTO che con l'adozione del R.U.E. entra in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 12 della L.R. E.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale del 15/06/2015, approvata nella seduta odierna, con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art.28 e dell'art.43 della L.R. N°20/2000 e s.m.i., secondo le procedure previsti dall'art.32 c.3 della citata legge, il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);

PRESO ATTO che il responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90 in merito all'iter di approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E..) è il capo settore 3 Ing. Gianni Grappi.

VISTO:

- la legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 e s.m.i.: “Norme in materia di riqualificazione urbana”;
- la già riportata legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i.: “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”, nella sua interezza;
- la legge regionale 19 dicembre 2002, n. 37 e s.m.i.: “Disposizioni regionali in materia di espropri”;
- la legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 e s.m.i.: “Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'art. 32 del D. L. 30/09/2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24/11/2003, n. 326”;
- la legge regionale 30 ottobre 2008, n. 19 e s.m.i.: “Norme per la riduzione del rischio sismico”;
- la legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i.: “Semplificazione della disciplina urbanistica” e legge regionale 20 Dicembre 2013 , n.28 e s.m.i.;
- le vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia.

ACQUISITI il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto dal Responsabile del settore 3 e il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del Responsabile del settore 1 ;

UDITI gli interventi dei Consiglieri che verranno allegati alla presente non appena trascritti;

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi del D.Lgs 267/2000;

Con votazione resa per alzata di mano in seduta pubblica ed accertata nei modi di legge, che da' il seguente risultato:

PRESENTI n. 13 Consiglieri sui n. 17 assegnati ed in carica

FAVOREVOLI n.12

CONTRARI n. 1 (Carlotti)

ASTENUTI n. //

e con votazione separata resa per alzata di mano in seduta pubblica accertata nei modi di legge, anche per quanto attiene l'immediata eseguibilità da conferire al presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 con il seguente risultato:

PRESENTI n. 13 Consiglieri sui n. 17 assegnati ed in carica

FAVOREVOLI n.12

CONTRARI n. 1 (Carlotti)

ASTENUTI n. //

### **DELIBERA**

1. DI PRENDERE ATTO delle premesse e di stabili che le stesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
2. DI ADOTTARE, per le motivazioni indicate in premessa, ai sensi dell'art. 29 e dell'art. 43 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., secondo le procedure previste dall'art. 33 della citata legge, il Regolamento Urbanistico Edilizio comunale (R.U.E.), che formano parte integrate e sostanziale del presente atto, comprensivo degli elaborati cartacei depositati agli atti presso il Settore 3 – Lavori Pubblici, Patrimonio, Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente ed i medesimi in formato digitale al fine della pubblicazione, compatibilmente con la capacità dell'applicativo e comunque disponibili in formato digitale presso l'Ufficio Segreteria Generale, che di seguito si indicano:

<b>ELENCO ELABORATI RUE</b>	
○	Norme di attuazione
○	Elaborati grafici:
▪	Tavole RUE 1            1:5000
▪	Tavole RUE 2            1:5000

3. DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore 3, ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i., di provvedere a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti all'adozione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E) e consistenti:
  - nella pubblicazione dell'avviso di adozione e deposito del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E) all'Albo Pretorio del Comune e sul sito web istituzionale del Comune;
  - nel deposito del regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E) presso la sede del Comune per 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione di cui sopra;
4. DI OTTEMPERARE all'obbligo imposto dal D.Lgs n°33/2013, art 39, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Castellarano nella sezione “Amministrazione trasparente/Pianificazione e governo del territorio” del presente provvedimento;
5. DI DARE ATTO che con l'adozione del presente provvedimento entra in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 12 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
6. DI DARE ATTO che il regime di salvaguardia si applica ai titoli abilitativi ed ai P.U.A. presentati dopo la data di adozione del R.U.E.;
7. DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Oggetto : ADOZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL  
COMUNE DI CASTELLARANO (RE).

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Castellarano, li 12/06/2015

Il Responsabile del Settore Il Responsabile  
\_ Ing. Gianni Grappi

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA**

Si esprime parere Favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Castellarano, li 12/06/2015

Il Responsabile del Settore Il Responsabile  
\_ Dott. Agostino Toni

---

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
\_ Alice Incerti

IL SEGRETARIO GENERALE  
\_ dott.ssa Fabiola Gironella

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

N. \_

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 24/06/2015 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Segretario Generale  
\_ dott.ssa Fabiola Gironella

---

-

-

-

-

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è esecutiva il 04/07/2015

- Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 267/2000

Segretario Generale  
\_ dott.ssa Fabiola Gironella