



N. 7 del 06/03/2024

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione del Regolamento Edilizio del Comune di Campogalliano ai sensi dell'art. 2, comma 4 del DPR 380/2001

L'anno **Duemilaventiquattro** il giorno **Sei** del mese di **Marzo** alle ore **20:30**, nella sala delle adunanze consiliari della Sede comunale, a seguito di apposita convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **STRAORDINARIA**, seduta **PUBBLICA** e Convocata dal Presidente.

Presiede la seduta GUERZONI PAOLA.

Posto in discussione l'argomento in oggetto, risultano presenti:

Posizione	Nominativo	Carica	Presente
1	MARCO GUERZONI	Consigliere	Si
2	DANIELA TEBASTI	Consigliere	Si
3	MARCELLO GARDINI	Consigliere	Si
4	GUERZONI PAOLA	Sindaco	Si
5	LUISA ZACCARELLI	Consigliere	Si
6	DEBORAH BOZZOLI	Consigliere	Si
7	MARCO ARLETTI	Consigliere	Si
8	FRANCESCO LASAGNI	Consigliere	No
9	SERENI FRANCESCA	Consigliere	Si
10	MARCO RUBBIANI	Consigliere	Si
11	VALERIA VANDELLI	Consigliere	No
12	ENEA COSTA	Consigliere	No
13	PAOLO LUGLI	Consigliere	Si
	Presenti N. 10	Assenti N. 3	

PRESIDENTE E CONSIGLIERI ASSEGNATI n° 10

Partecipa il Segretario Generale Dottoressa ROCCHI VIENNA MARCELLA, incaricato della redazione del verbale.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto della presenza degli assessori esterni Messori Marcello e Petacchi Filippo;

Premesso che:

- il Consiglio dell’Unione ha approvato con propria deliberazione nr. 24 del 10/10/2018 la “Convenzione per la costituzione di un Ufficio di Piano intercomunale dei Comuni di Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera e l’Unione Terre d’Argine, istituito ai sensi dell’art. 55 della LR 24/2017 e Accordo Territoriale per la predisposizione e l’approvazione di un Piano Urbanistico Generale (PUG) intercomunale, ai sensi degli art. 30 e 58 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio)”;
 - con propria deliberazione nr. 7 del 27/02/2019, il Consiglio dell’Unione ha approvato il “Protocollo di Intesa tra la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Modena e l’Unione delle Terre d’Argine per attivare forme di collaborazione finalizzate all’approvazione del Piano Urbanistico Generale Intercomunale mediante procedura prevista dall’art. 3, commi 2 e 3 e dall’art. 30, commi 5 e 6 della Legge Regionale del 21 dicembre 2017 nr. 24 (Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio)”, successivamente sottoscritto dai tre enti sopra citati;
 - ad esito di procedura pubblica di selezione, con determinazione del dirigente del settore A3, ora S5 del Comune di Carpi, n. 1067 del 14/11/2019, aggiornata con determinazione del medesimo dirigente n. 169 del 7/3/2020, è stato conferito l’incarico professionale per la predisposizione del Piano Urbanistico Generale (PUG) intercomunale ai sensi della LUR, e dello schema tipo di Regolamento Edilizio (RE), ex LR 15/2013 alla seguente Associazione Temporanea di Professionisti (ATP):
 - Prof. Arch. Gianfranco Gorelli (capogruppo/mandatario, coordinatore ed esperto in materia urbanistica)
 - Arch. Sandra Vecchietti (mandante, esperta in rigenerazione urbana)
 - Arch. Filippo Boschi (mandante, esperto in materia paesaggistica)
 - Ing. Simona Tondelli / Alma Mater Studiorum UniBO (mandante, esperta in materia ambientale)
 - Avv. Federico Gualandi (mandante, esperto in materia giuridica)
 - Prof. Arch. Stefano Stanghellini (mandante, esperto in valutazioni di sostenibilità economico finanziaria)
 - Geol. Giorgio Gasparini (mandante, esperto in discipline geologiche)
 - il contratto relativo all’incarico professionale per la predisposizione del PUG intercomunale e dello Schema-tipo di Regolamento Edilizio sopra citato è stato sottoscritto in data 04/12/2020 e successivamente è stato oggetto di revisioni formalizzate con atto di sottomissione prot. 73721/2021 sottoscritto in data 8/11/2021 e con atto di sottomissione prot. 78387/2021 sottoscritto in data 25/11/2021;
 - la Giunta dell’Unione, con deliberazione nr. 142 del 21/12/2022, ha assunto la Proposta di Piano ai sensi dell’art. 45, comma 2 della LR 24/2017, completa di tutti gli elaborati costitutivi;
 - in ottemperanza ai contenuti dell’Accordo Territoriale sottoscritto dai quattro Comuni e dall’Unione, nonché in coerenza con quanto disposto dall’art. 45 comma 2 della LR 24/2017, la Proposta di Piano assunta dalla Giunta dell’Unione è stata successivamente comunicata e illustrata al Consiglio dell’Unione in data 21/12/2022, al Consiglio Comunale di Carpi in data 19/01/2023, al Consiglio Comunale di Novi di Modena in data 19/01/2023, al Consiglio Comunale di Campogalliano in data 23/01/2023 ed al Consiglio Comunale di Soliera in data 24/01/2023;
 - nel periodo di deposito della Proposta di PUG, durato dal 04/01/2022 al 04/05/2022, chiunque ha Delibera di CONSIGLIO nr. 7 del 06/03/2024
- Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell’art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.



avuto la possibilità di presentare note, contributi ed osservazioni alla Proposta di Piano assunta con DGU 142/2022;

- a seguito delle decisioni assunte dalle Giunte Comunali e dalla Giunta Unione sulle osservazioni e sui contributi pervenuti, gli elaborati del PUG sono stati aggiornati e sono stati adottati con i seguenti atti:
 - Delibera di Consiglio Comunale di Campogalliano nr. 34 del 17/7/2023;
 - Delibera di Consiglio Comunale di Soliera nr. 46 del 18/7/2023;
 - Delibera di Consiglio Comunale di Novi di Modena nr. 40 del 19/7/2023;
 - Delibera di Consiglio Comunale di Carpi nr. 49 del 19/7/2023;
 - Delibera di Consiglio Unione Terre d'Argine nr. 12 del 20/7/2023;
- a seguito dell'adozione del PUG dell'Unione Terre d'Argine e della successiva attivazione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), di cui all'art. 47 della LR 24/2017, l'iter di redazione del nuovo strumento urbanistico intercomunale è giunto ora alla fase di approvazione definitiva;

Considerato che:

- in parallelo alla stesura degli elaborati di PUG e in coerenza con il contratto stipulato con l'ATP incaricata, sono stati condivisi tra i quattro Comuni dell'Unione e l'Ufficio di Piano i principali contenuti del nuovo Regolamento Edilizio, coerenti con la nuova norma di PUG;
- negli atti di adozione della Proposta di PUG da parte di tutti gli organi consiliari è stato deliberato di *<<dare mandato all'Ufficio di Piano, in coordinamento con l'ATI incaricata, di portare a compimento in tempi ristretti la redazione del nuovo Regolamento Edilizio da presentare negli organi consiliari comunali e da mettere a disposizione per una fase di confronto che garantisca la più ampia informazione e partecipazione da parte di cittadini, associazioni e professioni>>*;
- come stabilito dall'intesa Stato-Regione del 20 ottobre 2016, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché dall'atto di coordinamento tecnico della Regione Emilia Romagna di cui alla D.G.R. n. 922 del 2017 (Allegato I), la proposta qui allegata è stata redatta seguendo lo "Schema di Regolamento edilizio – tipo" il cui fine è quello di semplificare e uniformare su tutto il territorio regionale il contenuto dei Regolamenti Edilizi;
- che, quale allegato alla proposta di Regolamento Edilizio, è stato redatto il "Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato" (di seguito anche solo Regolamento del verde) in attuazione di quanto disposto dalla L. n. 10/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani" e dalle "Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile" (Comitato per lo sviluppo del verde pubblico - Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare Del.n.19/2017, del 3 luglio 2017);
- che il Regolamento del verde intende:
 - tutelare e valorizzare il patrimonio vegetale finalizzando la cura del verde al benessere delle piante e alla prevenzione del rischio di cedimento, riconoscendo il rilievo ambientale, paesaggistico, storico, culturale, sanitario e ricreativo del verde anche in riferimento al dettato della L. n. 10/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani"
 - promuovere la cultura del verde, sia pubblico che privato, come bene comune in un'ottica di sostenibilità e di miglioramento dei servizi ecosistemici;
 - stimolare la partecipazione attiva di tutti i cittadini singoli, associati e di soggetti professionali, interessati ad attività di sviluppo, tutela, gestione delle aree verdi comunali, nonché di promozione dei valori che sottendono alla cura del verde, anche attraverso accordi di



collaborazione o sponsorizzazioni con soggetti privati e associazioni;

- dotare le amministrazioni comunali di uno strumento che concorre all'attuazione della Strategia per la Qualità urbana ed ecologico ambientale definita con il Piano Urbanistico Generale (PUG), ed in particolare nel perseguimento degli obiettivi di rigenerazione urbana, rinaturazione e permeabilità dei suoli e nel contrasto agli effetti del cambiamento climatico;

- che la proposta di Regolamento Edilizio, comprensiva dell'allegato Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato, è stata approvata dalla Giunta dell'Unione con propria delibera nr. 97 del 18/10/2023, successivamente presentata ad associazioni di categoria e ad ordini/collegi professionali, nonché pubblicata sul sito internet istituzionale dell'Unione per la raccolta di contributi e osservazioni;

Valutato che:

- durante il periodo di consultazione e confronto sono giunti all'attenzione dell'Unione o dei Comuni: nr. 3 contributi da parte di soggetti gestori di servizi pubblici; nr. 1 contributo da parte di associazione di categoria; nr. 2 contributi da parte di liberi professionisti; di tali contributi si è tenuto in considerazione nel perfezionamento dei contenuti del Regolamento Edilizio e dell'allegato Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato;
- limitatamente al Regolamento del verde sono stati presentati i contenuti alla competente Consulta Ambiente nella seduta del 14-12-2023;
- con propria nota assunta agli atti dell'Unione con protocollo nr. 11097 del 9/2/2024 ARPAE ha fornito a sua volta un contributo al perfezionamento dei contenuti del Regolamento Edilizio, articolato in 18 proposte puntuali;
- contestualmente alla fase di consultazione e confronto, l'Ufficio di Piano dell'Unione ed i quattro uffici tecnici comunali hanno completato e perfezionato alcuni contenuti del Regolamento Edilizio, sempre in forma condivisa, giungendo quindi ad una versione del nuovo Regolamento Edilizio sostanzialmente omogenea da portare all'approvazione dei singoli Consigli Comunali;
- limitatamente al Regolamento del verde, tenuto conto della elevata disomogeneità della disciplina regolativa e di tutela vigente nei quattro comuni e dell'obiettivo di dotare gli stessi di uno strumento omogeneo di tutela e valorizzazione strettamente complementare al PUG Intercomunale ed al Regolamento edilizio, quale anche strumento di lavoro per i tecnici dei Comuni e che fornisce indicazioni e regole per la tutela del patrimonio vegetale destinate ai professionisti, alle imprese ed ai cittadini in un'ottica di bilanciamento degli interessi pubblici e privati in gioco, sono state apportate alcune modifiche rispetto alla proposta adottata dalla Giunta dell'Unione, finalizzate:
 - a semplificare gli oneri procedurali a carico dei cittadini ed in termini di riduzione delle compensazioni richieste nel caso di abbattimenti di alberi tutelati ma non di grande rilevanza;
 - all'ampliamento delle casistiche di abbattimento ma con miglioramento della risposta ai cambiamenti climatici,
 - alla eliminazione della tutela su alberature infestanti ma di grandi dimensioni facendo prevalere l'interesse alla salvaguardia del patrimonio vegetale dalle specie aliene;
- il Regolamento Edilizio è stato predisposto in concomitanza alla redazione degli elaborati del PUG dell'Unione, all'interno del cui procedimento i competenti uffici regionali hanno predisposto la Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR 1174/2023, con esito positivo e indicando prescrizioni specifiche da osservare negli interventi urbanistici ed edilizi e che quindi il Regolamento Edilizio, le cui disposizioni risultano meramente applicative della disciplina e



delle previsioni urbanistiche del PUG, non sia da assoggettare ad una nuova valutazione di incidenza, ma possa ritenersi valido quanto svolto per lo strumento di pianificazione generale redatto contestualmente al RE, anche ai sensi dell'art. 3.2, punto c) della medesima delibera regionale;

Vista la versione aggiornata del Regolamento Edilizio, allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale e completa dell'Allegato 1 "Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato" e dell'Allegato 2 "Progettare nel rispetto della biodiversità", anch'essi allegati al presente atto come parte integrante e sostanziale e ritenuta meritevole di approvazione;

Considerato che l'entrata in vigore del nuovo Regolamento Edilizio comporta l'abrogazione dei regolamenti come espressamente elencati all'art. 2 comma 7 dell'allegato 1 "*Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato*"

Richiamati:

- la DGU 97/2023 di approvazione della Proposta di Regolamento Edilizio, le cui motivazioni si intendono integralmente confermate nel presente atto;
- la LR 24/2017;
- l'Atto di coordinamento tecnico di cui alla D.G.R. n. 922 del 2017;
- la LR 15/2013;
- il DPR 380/2001 e l'intesa Stato Regione del 20 ottobre 2016;
- la Legge 10/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani";
- il documento recante le "Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile" (Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Comitato per lo sviluppo del Verde, 2017);

Visti

- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali" con particolare riferimento all'art. 42;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 21/12/2023 a oggetto: "APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2024-2026", dichiarata immediatamente eseguibile;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 21/12/2023 a oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2024-2026", dichiarata immediatamente eseguibile;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 139 del 22/12/2023 a oggetto: "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2024-2026. ASSEGNAZIONE DOTAZIONI", dichiarata immediatamente eseguibile;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 74 del 28 dicembre 2009 ad oggetto: "Misure organizzative per garantire la tempestività nei pagamenti. Art. 9 legge 102/2009";
- lo statuto comunale;



- il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il regolamento di contabilità;

Dato atto:

- che sulla proposta della presente deliberazione con prot. 2018 del 23/02/2024 è stato acquisito il parere favorevole di conformità ai sensi dell'art. 48 della L.R. 6/2005 da parte dell'ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale.
- del parere favorevole espresso sugli elaborati del Regolamento Edilizio e dei relativi allegati da parte della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio dell'Unione nella seduta del 16/02/2024 prot. N. 12381 del 19/02/2024;
- che la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare nella seduta del 20/02/2024;

Visto

l'atto endoprocedimentale sulla regolarità tecnica della presente deliberazione del Responsabile del procedimento di redazione del PUG e Responsabile dell'Ufficio di Piano, acquisito con prot. n. 1885 del 20/02/2024

Dato atto che, vacante il ruolo di Responsabile del Settore Servizi al Territorio per dimissioni della titolare, con atto monocratico n. 2 del 12/02/2024 del Sindaco pro tempore, sono stati individuati i sostituti del Responsabile di Settore;

Visto che, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 2000, sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito:

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal sostituto del responsabile del Settore Servizi al territorio;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, espresso dal responsabile di ragioneria;

Ritenute le suddette premesse parte integrante del presente dispositivo;

Uditi gli interventi dei Consiglieri e degli Assessori, per i quali si fa integrale rinvio alla registrazione in atti, depositata all'Ufficio Segreteria e consultabile sul sito del Comune di Campogalliano, nell'apposita sezione dedicata;

Con votazione resa nei modi di legge, che ha dato il seguente risultato:

presenti votanti: 10
favorevoli: 8
contrari: 1 (Rubbiani)
astenuiti: 1 (Lugli)

DELIBERA

1. di **approvare** il Regolamento Edilizio del Comune di Campogalliano ai sensi dell'art. 2, comma 4 del DPR 380/2001, della Legge Regionale n. 15/2013, nonché dell'Atto di coordinamento tecnico approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 922/2017, che disciplina l'attività edilizia nel Comune di Campogalliano, allegato come parte integrante e sostanziale del presente atto e comprensivo del suo "Allegato 1 - Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato" e del



suo “Allegato 2 – Progettare nel rispetto della biodiversità”, anch’essi allegati come parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di dare atto che ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione ed i relativi elaborati verranno pubblicati sia all’albo pretorio online che sul sito web del Comune;

Successivamente, a seguito di separata e apposita votazione, resa nei modi di legge, espressa in forma palese, che ha dato il seguente risultato:

presenti votanti: 10

favorevoli: 8

contrari: 1 (Rubbiani)

astenuiti: 1 (Lugli)

DELIBERA INOLTRE

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile stante l’urgenza ex art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 267/2000, al fine di avviare contestualmente l’entrata in vigore del nuovo Regolamento Edilizio con l’entrata in vigore della disciplina del PUG dell’Unione.



Deliberazione nr. 000007 in data 06/03/2024

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco

GUERZONI PAOLA

IL Segretario Generale

ROCCHI VIENNA MARCELLA



Proposta N.
1266 del 27/02/2024

OGGETTO: Approvazione del Regolamento Edilizio del Comune di Campogalliano ai sensi dell'art. 2, comma 4 del DPR 380/2001

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità tecnica della presente proposta.

05/03/2024

Il sostituto del Responsabile del Settore Servizi al territorio

SIMONINI SABRINA

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



PROPOSTA N.
1266 del 27/02/2024

OGGETTO: Approvazione del Regolamento Edilizio del Comune di Campogalliano ai sensi dell'art. 2, comma 4 del DPR 380/2001

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità contabile della presente proposta.

05/03/2024

Il Responsabile del Settore Ragioneria

BERTOLANI BRUNO

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Campogalliano consecutivamente dal giorno 13/03/2024 al giorno 28/03/2024.

L'addetto alla pubblicazione

SANTINI SIMONA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La Presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 06/03/2024 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del d.lgs. 267/00

La Presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. 267/2000