



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 64 Del 18-12-2025

ORIGINALE

Oggetto: REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 54 del 10.11.2022 S.M.I. - REGOLAMENTO PER LA QUANTIFICAZIONE DELL'APPORTO DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE. APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventicinque il giorno diciotto del mese di dicembre alle ore 19:15, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta aperta al pubblico.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

| | | | |
|-------------------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
| OLMI ALBERTO | Presente | PALOMINO CLAUDIA MARISA | Presente |
| TAGLIATI SIMONE | Presente | SBERVEGLIERI MONICA | Assente |
| BRAGLIA SERENA | Presente | CORRADINI LUCA | Presente |
| ZECCHETTI SIMONE | Presente | PIOPPI CORRADO | Presente |
| ZANNI ALESSANDRA | Assente | CANOVI GIOVANNI | Presente |
| DI SARNO ANTONIO | Presente | BALDI LUIGI | Presente |
| SARNO ANTONIO | Presente | COSTI GIULIA | Presente |
| COLLI LUISA | Presente | CHIERICI NICCOLO' MARIA | Presente |
| CORTESI LISA | Assente | | |

ne risultano presenti n. 14 e assenti n. 3.

Assessori esterni:

| | |
|------------------------|----------|
| SPAGNI LUCA | P |
| PICCHI SABRINA | P |
| CAMPANI DANIELA | P |
| MORINI DANILO | P |

Assume la presidenza la Dott.ssa CLAUDIA MARISA PALOMINO, assistito dal VICE SEGRETARIO GENERALE Dott. ANDREA IORI.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

| | | | |
|---------------------------|---|--------------------------|---|
| Immediatamente eseguibile | S | Comunicata ai Capigruppo | N |
|---------------------------|---|--------------------------|---|

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la L.R. n. 24 del 2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", e successive modifiche, in vigore dal 1° gennaio 2018, ha modificato il sistema di pianificazione urbanistica e territoriale e introdotto nuovi strumenti con i quali i Comuni attuano le previsioni del proprio piano urbanistico generale (PUG), tra i quali, gli Accordi operativi di cui all'art. 38, stipulati tra il Comune ed i soggetti privati proponenti l'intervento attuativo, i Piani Attuativi di iniziativa pubblica di cui al medesimo articolo, il Procedimento Unico di cui all'art. 53 e gli Accordi di Programma di cui all'art. 59;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 101 del 23.12.2021, il Comune di Quattro Castella ha assunto il Piano Urbanistico Generale, in variante al P.T.C.P. e al P.T.P.R.;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 52 del 10.11.2022, il Comune di Quattro Castella ha approvato la proposta di riscontro e di controdeduzione alle osservazioni e pareri degli Enti competenti presentati al Piano assunto, ed ha adottato, ai sensi dell'art. 46, comma 1, della L.R. 24/2017 il Piano Urbanistico Generale (PUG), comprensivo di variante specifica al P.T.C.P. e al P.T.P.R., ai sensi dell'art. 52 della L.R. 24/2017;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 61 del 28.12.2023, il Comune di Quattro Castella ha approvato ai sensi e per gli effetti dell'art. 46, della L.R. n. 24/2017 il Piano Urbanistico Generale (PUG) vigente;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 54 del 10.11.2022, il Comune di Quattro Castella ha approvato ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 il Regolamento Edilizio comunale vigente, successivamente modificato ed aggiornato con deliberazione di Consiglio comunale n. 62 del 28.12.2023;

DATO atto che la Parte terza del Piano Urbanistico Generale – Disciplina delle Trasformazioni, al terzo punto del comma 4 dell'Art. 1.12 - Interventi a media intensità di trasformazione ed al punto terzo del comma 5 dell'Art. 1.13 - Interventi ad alta intensità di trasformazione, prevede espressamente l'adozione di apposito specifico Regolamento quale allegato del Regolamento Edilizio, volto alla quantificazione dell'apporto, in ottica perequativa, rispetto alle differenti tipologie di trasformazione;

RILEVATA pertanto la necessità di predisporre un testo regolamentare contenente una metodologia per supportare l'attività dell'Ufficio di Piano nella valutazione dal punto di vista economico delle proposte di trasformazione urbanistica ricevute, al fine di garantire una adeguata partecipazione degli interventi all'attuazione della Strategia del Piano, nonché l'imparzialità amministrativa, l'omogeneità e la trasparenza di valutazione di fronte alle diverse casistiche ed infine l'equità di trattamento nella valutazione delle proposte presentate;

ATTESO che, attualmente, la Responsabile del procedimento di che trattasi ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 s.m.i. è la Geom. Cristina Luppi, Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata – SUAP, nonché Responsabile dell'Ufficio di Piano;

DATO atto che l'architetto Carlo Santacroce, iscritto all'ordine di Bologna al n. 3403, e all'uopo incaricato con determinazione n. 11/G del 27.11.2024 ha proceduto

all'elaborazione della bozza di Regolamento per la quantificazione dell'apporto degli interventi di trasformazione, che, in quanto tale, non è soggetto alle procedure di deposito e osservazione previste per gli strumenti urbanistici;

VISTO il Regolamento di che trattasi, allegato alla presente deliberazione a costituirne parte sostanziale ed integrante (**Allegato 1**), premesse contenute e finalità, di cui si condividono contenuti e finalità;

EVIDENZIATO che il presente Regolamento, contenente elementi propri dello strumento regolamentare tesi a garantire l'attuazione del PUG approvato, si applica, con le eccezioni nel medesimo indicate, alle trasformazioni urbanistiche ad alta e media intensità di trasformazione, previste rispettivamente all'Art. 1.13 – Interventi ad alta intensità di trasformazione e Art. 1.12 - Interventi a media intensità di trasformazione della Disciplina delle Trasformazioni del PUG vigente;

RICHIAMATI:

- l'elaborato "DIT.NTA" – Disciplina delle Trasformazioni del PUG vigente;
- l'elaborato "SQUEA.REL"- Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale del PUG vigente;
- l'elaborato "VALSAT.REL"- Documento di Valsat del PUG vigente;
- il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 54 del 10.11.2022, come successivamente modificato ed aggiornato con deliberazione di Consiglio comunale n. 62 del 28.12.2023;
- il Documento di indirizzo per la presentazione e valutazione di proposte per l'attuazione del PUG;

RICHIAMATA la normativa vigente:

- la L.R. 24/2017 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio";
- la L.R. 15/2013 "Semplificazione della Disciplina Edilizia";
- la L. 241/1990 ss.mm.ii. "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

DATO atto infine che, la presente proposta di deliberazione è stata altresì illustrata ai componenti della Prima Commissione Consiliare nella seduta del 10.12.2025, la quale, come si desume dal verbale in atti, ha espresso parere favorevole;

VISTO altresì, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dalla Responsabile del Procedimento predetta;

EVIDENZIATO che, che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi dell'art 49 comma 1 del D.lgs 267/00, e pertanto non si richiede il parere del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

RITENUTO pertanto che nulla osti all'approvazione del presente Regolamento;

UDITA l'illustrazione del Sindaco Olmi pubblicata integralmente sul sito;

Con voti espressi all'UNANIMITA' nei modi di legge

DELIBERA

1. sulla scorta di quanto sopra motivato, che qui si ha per richiamato ancorché non riportato, di approvare, ai sensi del combinato disposto del punto terzo del comma 4 dell'Art. 1.12 - Interventi a media intensità di trasformazione e del punto terzo del comma 5 dell'Art. 1.13 Interventi ad alta intensità di trasformazione, il Regolamento per la quantificazione dell'apporto degli interventi di trasformazione, stilato dall'architetto Carlo Santacroce, iscritto all'ordine di Bologna al n. 3403, allegato alla presente deliberazione a costituirne parte sostanziale ed integrante (**Allegato 1**), costituente allegato del Regolamento Edilizio vigente, di cui si condividono contenuti e finalità;
2. di dare atto che il Regolamento per la quantificazione dell'apporto degli interventi di trasformazione non è soggetto alle procedure di deposito e osservazione previste per gli strumenti urbanistici;
3. di demandare alla Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia privata – SUAP, Geom. Cristina Luppi, gli adempimenti conseguenti all'approvazione del presente atto;
4. di dare atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 ss.mm.ii., la presente deliberazione ed il relativo Regolamento allegato verranno pubblicati sul sito web del Comune di Quattro Castella alla sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e Governo del Territorio".

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con successiva separata votazione espressa all'unanimità nei modi di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, in quanto sussistono particolari motivi d'urgenza stante la necessità di dar corso alla piena applicazione al Regolamento edilizio ed allo strumento urbanistico vigente.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
Dott.ssa CLAUDIA MARISA PALOMINO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. ANDREA IORI

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
Provincia di Reggio Emilia

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 71 Del 11-12-2025

Oggetto: REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 54 del 10.11.2022 S.M.I. - REGOLAMENTO PER LA QUANTIFICAZIONE DELL'APPORTO DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE. APPROVAZIONE.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' Tecnica**

(Art. 49 D. Lgs. 267/2000)

Data: 11-12-2025

Il Responsabile del Settore

LUPPI CRISTINA

Documento sottoscritto con modalità digitale ai
sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

Numero 64 del 18-12-2025

**OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE DI CUI ALLA
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 54 del 10.11.2022
S.M.I. - REGOLAMENTO PER LA QUANTIFICAZIONE DELL'APPORTO
DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE. APPROVAZIONE.**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, divenuta IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA Il 18-12-2025, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000 è stata pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio Comunale al n. 1306, vi rimarrà per 15 giorni consecutivi dal 22-12-2025 al 06-01-2026.

Li, 22-12-2025

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE
DOTT. IORI ANDREA**

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

Numero 64 del 18-12-2025

Oggetto: REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 54 del 10.11.2022 S.M.I. - REGOLAMENTO PER LA QUANTIFICAZIONE DELL'APPORTO DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE. APPROVAZIONE.

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale al n. 1306, per 15 giorni consecutivi dal 22-12-2025 al 06-01-2026.

Lì 09-01-2026

L'incaricata di Segreteria

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)