



COMUNE DI NOCETO

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 82/2005, si attesta che la seguente DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE, sottoscritta con firme digitali valide e conformi alle relative certificazioni, estratta in automatico dal Sistema di gestione documentale del Comune di Noceto, nel rispetto delle regole tecniche dal CAD, è conforme all'originale:

DELIBERAZIONE 26 / 2026 avente oggetto: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (ART. 4 DPR 380/2001 E S.M.I - ART. 2 BIS LR 15/2013 E S.M.I.) - APPROVAZIONE.

con profilo archivistico: VI-01, 2025 / 7

IMPRONTE

7AFE91ECD90658F70C76904440D5CBAE175E3EA81B850DD44830E142DE8FA4F25A4667F273C59D58
EBBEF9529FA1515FB6CB55AE52E9101E85CA1D9B515F3D83
DEL_DELI_C_26_2026.odt

IMPRONTE

2C5767158B6E91A30C60F25E2AB303443C9ED31956EA6A2FF189A954867367BD6DE165C9E61CA1B4
F70F16D942CCADCF79BFD49DD5BC5ECBA918B7576387335C
RE.1_Allegato_1_Linee guida per gli interventi sui fabbricati.pdf

IMPRONTE

5248E0E9897A43CA71117D86A0C4B14B6165B7A88DCEECA4E94053202840B21585933680D0DAF639A
602A77861D0FB60A2AA4C05E6729F8C510272C12CEAE9A8
RE.2_Allegato_2_Linee guida per gli interventi sul paesaggio.pdf

IMPRONTE

59C83B0BCEF966E404E2E456BD6ECE32F1C10C58FAA1E590C342C99FE5B15CA9235E2A5808E75C
26C4B2DC43188606427B4853D9B525391B069FC2F6BDA5FE3
RE_Regolamento Edilizio.pdf

Copia prodotta a Noceto in data



L'incaricato



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 26 del 30/07/2026

Oggetto: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (ART. 4 DPR 380/2001 E S.M.I - ART. 2 BIS LR 15/2013 E S.M.I.) - APPROVAZIONE

L'anno 2026 addì 30 del mese di luglio alle ore **19:30** nella Sede Municipale, convocato dal Sindaco, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.lgs. 267/2000, alle ore 19:15, si è riunito il Consiglio Comunale.

In proseguimento di seduta risultano presenti:

MARCHINETTI MANUEL	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Presente
FECCI FABIO	SINDACO	Presente
BOGGIANI DANIELA	CONSIGLIERE ANZIANO - VICE PRESIDENTE CONSIGLIO	Presente
BARANTANI MARCO	VICE SINDACO	Presente
TEDESCHI MONICA	CONSIGLIERE	Presente
BIZZI DESOLINA	ASSESSORE	Presente
VERDERI ANTONIO	ASSESSORE	Presente
MAINI GIOVANNA	ASSESSORE	Presente
FAROLDI BARBARA	CONSIGLIERE	Presente
BERTOLANI MARCO	ASSESSORE	Presente
PEVERI LUIGI FILIPPO	CONSIGLIERE	Assente
BATTIONI PIETRO	CONSIGLIERE	Presente
ZUCCHERI ERMANNO	CONSIGLIERE	Assente
COLLA MARGHERITA	CONSIGLIERE	Assente
STEFANINI STEFANIA	CONSIGLIERE	Assente
MASSARI MARCO	CONSIGLIERE	Assente
TIVOLI MANUELA	CONSIGLIERE	Assente

Partecipa il VICE SEGRETARIO - SEGRETARIO FF, Dott. CORRADINI FABRIZIO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, accertata la validità dell'adunanza il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, MARCHINETTI MANUEL, ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Risultano invitati:



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

La deliberazione consta di ALLEGATI

Allegati:

- 1) RE Regolamento Edilizio;
- 2) allegato 1 – Linee Guida per gli interventi sui fabbricati;
- 3) allegato 2 – Linee Guida per gli interventi sul paesaggio.



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

Oggetto:

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (ART. 4 DPR 380/2001 E S.M.I - ART. 2 BIS LR 15/2013 E S.M.I.) - APPROVAZIONE

In proseguimento di seduta

Consiglieri presenti n. 11 (undici), compreso il Sindaco, tutti in presenza;

Consiglieri assenti n. 6 (sei): - **Cons. Peveri Luigi Filippo – TUTTO il Gruppo di Opposizione: Cons. Zuccheri Ermanno - Cons. Colla Margherita (assente giustificata) – Cons. Stefanini Stefania (assente giustificata) – Cons. Massari Marco – Cons. Tivoli Manuela (assente giustificata)**

Scrutatori NON nominati

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- la Legge 15.5.1997 n. 127 “Misure urgenti per lo snellimento dell’attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo”, smi;
- il D. Lgs. 30.3.2001, n. 165 “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”, smi;
- il D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”, smi;
- la Legge 18.6.2009 n. 69 “Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile”, smi;
- la Legge 13.8.2010 n. 136, s.m.i., “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia, smi;
- il Decreto Legge 24.4.2014, n. 66 “Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale” convertito in Legge 23.6.2014, n. 89, smi;
- la vigente normativa in materia di contratti pubblici, smmii, con particolare riferimento all’art. 26, comma 3 della legge 23.12.1999, n. 488, all’art. 58 della L. 23.12.2000 n. 388, all’art. 1, comma 450 e comma 455 della Legge 27.12.2006, n. 296, all’art. 1 del Decreto Legge 6.7.2012, n. 95, nonché il D.Lgs 36/2023 (nuovo codice contratti pubblici) efficace a far tempo dal 1 luglio 2023, fatti salvi i procedimenti in corso ai sensi dell’art. 226 del nuovo codice;
- il D.Lgs. 118 del 23.6.2011 “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della L. 42 del 5.5.2009;
- la Legge 199 del 30 dicembre 2025 – Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2026 e Bilancio pluriennale per il triennio 2026-2028 (GU Serie Generale n. 301 del 30 dicembre 2025 – Supplemento Ordinario n. 42/L);

Richiamati:

- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento per l’Ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 20/11/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di programmazione (DUP) per il periodo 2026-2028;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 30/12/2025 con la quale è stata approvata, ai sensi dell’art. 170, co 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2026-2028;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 30/12/2025 con la quale è stato approvato, ai sensi dell’art. 151 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell’art. 10 del D. Lgs. 118/2011, il Bilancio di Previsione per il periodo 2026-2028 ed i relativi allegati;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 7/1/2026 con cui è stato adottato, ai sensi degli artt. 163 e 169 del D.Lgs. 267/2000, il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028;
- il vigente Regolamento Comunale per l’affidamento di contratti di appalto di lavori, servizi e forniture sotto soglia comunitaria, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 29/02/2024;



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

[Marchinetti]: Passiamo al **punto 3**, all'ordine del giorno **“REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (ART. 4 DPR 380/2001 E S.M.I - ART. 2 BIS LR 15/2013 E S.M.I.) – APPROVAZIONE.”**

Lascio la parola all'assessore Maini.

[Maini]: Ha spiegato bene il suo contenuto l'arch. Pagliettini. Io non ho da aggiungere altro sul regolamento

[Marchinetti]: Bene se non ci sono altri interventi al punto 3 lo mettiamo ai voti.

Mettiamo ai voti il punto 3 all'ordine del giorno. Chi vota a favore? 11 favorevoli. Votiamo anche per l'immediata esecutività. Chi vota a favore? 11 favorevoli. Grazie.

TERMINATA la discussione al riguardo:

=====

Richiamato il DPR 380/2001 e s.m.i;

Preso atto che con delibera di Giunta Regionale n. 922/2017, viene disciplinato il recepimento da parte dei Comuni, dei seguenti strumenti normativi:

- a) lo schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'allegato I alla medesima DGR;
- b) l'aggiornamento delle definizioni tecniche uniformi, di cui all'allegato II della stessa DGR;
- c) la conferma del principio di non duplicazione, nei regolamenti edilizi e negli altri strumenti di pianificazione, delle disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, attraverso il richiamo delle disposizioni elencate nella ricognizione di cui all'allegato III della stessa DGR;
- d) l'aggiornamento della modulistica edilizia unificata di cui all'allegato IV della stessa DGR;

Considerato che:

- l'articolo 2-bis della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 e s.m. (Semplificazione della disciplina edilizia) relativamente all'uniformazione della disciplina edilizia, fissa l'obiettivo di uniformare su tutto il territorio regionale la disciplina dell'attività edilizia, recependo la normativa statale in materia e dando attuazione agli accordi e alle intese tra Stato, Regioni e Autonomie locali aventi medesima finalità, definendo altresì i conseguenti obblighi, tra i quali quelli di:
 - I) adottare da parte dei Comuni regolamenti comunale 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 380/2001;
 - II) utilizzare, negli strumenti di pianificazione e pianificazione territoriale e urbanistica e negli atti normativi di governo del territorio, le definizioni uniformi relative ai parametri urbanistici ed edilizi, stabiliti con apposito atto di coordinamento tecnico, di cui all'articolo 12 della Legge Regionale 15/2013;
 - III) presentare le istanze edilizie unicamente attraverso l'utilizzo della modulistica edilizia unificata, predisposta dalla Regione con atto di coordinamento tecnico;
- la deliberazione di Giunta Regionale n.922 del 28/06/2017 ha altresì approvato l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico regionale, che ha previsto la conformazione del Regolamento Edilizio assunto ai sensi della Legge Regionale n. 47/1978, alla struttura generale uniforme ed ai criteri espositivi definiti nello schema di regolamento edilizio – tipo di cui all'Allegato I della deliberazione di GR stessa, definendo la procedura per riorganizzare compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia, secondo la struttura generale uniforme indicata;

Dato atto che:

- con la legge 21 dicembre 2017, n. 24, la Regione Emilia - Romagna ha approvato la nuova legge urbanistica, testo che governerà i processi di trasformazione del territorio e la pianificazione urbanistica, perseguendo plurimi obiettivi fra i quali si evidenziano il contenimento del consumo del suolo, la rigenerazione e la riqualificazione urbana, la tutela e la valorizzazione del territorio nelle sue caratteristiche ambientali e



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

paesaggistiche e la promozione di condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;

- con la medesima legge la Regione ha disposto l'obbligo per i comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione vigente alla nuova disciplina urbanistica, fissando termini perentori per l'avvio del relativo procedimento e per il suo perfezionamento;
- viste la complessità delle tematiche connesse alla redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ed il termine perentorio imposto dalla legge per la sua approvazione, il Comune di Noceto con deliberazione di Giunta Comunale n° 190 del 02/12/2021, ha approvato il progetto per l'affidamento del SERVIZIO DI REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI NOCETO e successivamente, con determina N. 217 del 02/08/2022 veniva aggiudicato il servizio in questione alla costituenda RTI Collettivo di Urbanistica con sede legale in Via Argine SS. Annunziata 16 – 43052 Colorno (PR);
- il Comune di Noceto ha istituito l'ufficio di Piano a norma dell'art. 55 con deliberazione di Giunta Comunale n° 177 del 18/11/2021, costituzione aggiornata con deliberazione di Giunta Comunale n° 12 del 26/01/2023 e nuovamente aggiornato con deliberazione di Giunta Comunale n° 93 del 16/07/2026;
- con deliberazione di Giunta Comunale n° 85 del 30/05/2024 si è assunto, a norma dell'articolo 45, comma 2, della LR n. 24/2017, la proposta di Piano Urbanistico Comunale – PUG;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 24/07/2025 si adottava la proposta di PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) assunto con delibera di G.C. N° 85 DEL 30/05/2024;
- che in data 12/06/2026 si è tenuta la seduta del CUAUV, la quale si è conclusa con un parere motivato favorevole sul PUG, condizionato al rispetto delle specifiche prescrizioni da apportare allo strumento urbanistico;

Considerato inoltre che:

- nel sistema pianificatorio configurato dalla LR n. 24/2017, il Regolamento Edilizio non costituisce strumento urbanistico e la sua approvazione, secondo lo schema di Regolamento Edilizio tipo approvato con la citata DGR n. 922 del 28/06/2017, rientra nella competenza consigliare ai sensi dell'art. 42 del DL 18/08/2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- il Regolamento Edilizio ed il Piano Urbanistico Generale debbono tuttavia necessariamente coordinarsi, in modo che la definizione degli oggetti trattati converga e sia chiara la distinzione tra la disciplina territorializzata delle trasformazioni contenuta nel Piano e la disciplina definitiva e prescrittiva che deve essere redatta da Regolamento per tutto il territorio comunale.

Dato atto che:

- l'ATI affidataria dell'incarico sopra citato ha provveduto all'elaborazione della proposta di Regolamento Edilizio Comunale che, in quanto tale, non è soggetta alle procedure di deposito e osservazione previste per gli strumenti urbanistici;
- a seguito delle indicazioni da parte dei tecnici dell'Ufficio di Piano, la bozza predisposta dagli incaricati è stata perfezionata;
- che la stessa bozza è stata trasmessa all'AUSL Servizio Igiene Pubblica al fine di richiedere un parere al riguardo;

Visto il parere pervenuto dall'Ausl Servizio Igiene Pubblica in data 14/07/2026 prot. 12380;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale aggiornato per quanto sopra dall'Arch. Pagliettini Luca e pervenuto al protocollo 12703 del Comune di Noceto in data 22/07/2026 e successivamente aggiornato con nota pervenuta al protocollo 12781 del 23/07/2026, e successiva nota prot. 12827 del 24/07/2026, allegato al presente atto che costituisce parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione, composto dagli elaborati sottoelencati:

- RE Regolamento Edilizio;
- allegato 1 – Linee Guida per gli interventi sui fabbricati;
- allegato 2 – Linee Guida per gli interventi sul paesaggio.

Rilevato che il Regolamento Edilizio Comunale:

- contiene gli elementi propri dello strumento regolamentare, tesi a garantire la coerenza con i temi trattati e disciplinati nel PUG approvato;
- entrerà in vigore alla stessa data di entrata in vigore del PUG;



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

Visti:

- il verbale della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio in data 23/07/2026;
- il verbale della 1° Commissione consiliare Urbanistica Ambiente e Territorio in data 27/07/2026;

Dato atto dell'urgenza di provvedere e ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000;

Visti il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente ed il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Con n. 11 voti UNANIMI e favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti, espressi in forma palese dai n. 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1) DI APPROVARE il Regolamento Edilizio Comunale – RE che disciplina l'attività edilizia nel Comune di Noceto e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, composto dai seguenti elaborati:

- RE Regolamento Edilizio;
- allegato 1 – Linee Guida per gli interventi sui fabbricati;
- allegato 2 – Linee Guida per gli interventi sul paesaggio.

2) DI DARE ATTO che l'efficacia del Regolamento Edilizio, avverrà contestualmente all'entrata in vigore del Piano Urbanistico Generale – PUG;

3) DI DARE ATTO che i procedimenti in corso per il rilascio dei titoli abilitativi, le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate non perfezionate, dovranno uniformarsi alle prescrizioni in esso contenute;

4) DI DARE ATTO altresì che, considerato il carattere innovativo e sperimentale della L.R. 24/2017 e dei nuovi strumenti di pianificazione e regolamentazione, l'Amministrazione comunale provvederà, nella fase iniziale di attuazione della disciplina, a monitorarne gli effetti applicativi, promuovendo anche, se ritenute necessarie occasioni di confronto con gli operatori esterni, al fine di acquisire elementi conoscitivi ed esperienze operative utili per l'eventuale aggiornamento e perfezionamento del Regolamento Edilizio;

5) DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Ufficio di Piano di assolvere a tutti gli adempimenti derivanti dalla legge e conseguenti all'approvazione del presente atto;

6) DI DISPORRE la pubblicazione dei dati contenuti nel presente provvedimento sul sito web del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 33/2013;

E, stante l'urgenza a provvedere, con separate votazione, con n. 11 voti UNANIMI e favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti, espressi in forma palese dai n. 11 Consiglieri presenti e votanti;

7) DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

=====

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

II PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

MARCHINETTI MANUEL

II VICE SEGRETARIO - SEGRETARIO FF

Dott. CORRADINI FABRIZIO



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100



COMUNE DI NOCETO
SERVIZIO FINANZIARIO

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it
Tel. 0521 – 622 131 Fax. 0521 – 622 100

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Sulla proposta n. 1343/2026 del SERVIZIO CONSIGLIO COMUNALE ad oggetto: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (ART. 4 DPR 380/2001 E S.M.I - ART. 2 BIS LR 15/2013 E S.M.I.) - APPROVAZIONE, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, e dell'art. 147-bis, 1° comma, del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000,

ESPRIME

parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE
con firma digitale
(ANCORATI GIANLUCA)



COMUNE DI NOCETO

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it
Tel. 0521 – 622 131 Fax. 0521 – 622 100

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CONSIGLIO COMUNALE

Sulla proposta n. 1343/2026 del SERVIZIO CONSIGLIO COMUNALE ad oggetto: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (ART. 4 DPR 380/2001 E S.M.I - ART. 2 BIS LR 15/2013 E S.M.I.) - APPROVAZIONE, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, e dell'art. 147-bis, 1° comma, del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000,

ESPRIME

parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE
con firma digitale
(SICILIA EDOARDO)