



REGIONE EMILIA ROMAGNA  
PROVINCIA DI MODENA

**CITTA' DI CASTELFRANCO EMILIA**

# REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO TERZA MODIFICA

# RUE

Prima modifica approvata con Del. C.C. n° 119 del 15/06/2011

Seconda modifica approvata con Del. C.C. n° 95 del 12/07/2013

Terza modifica adottata con Del. C.C. n° 270 del 23/12/2014

Terza modifica approvata con Del. C.C. n° del 30/07/2015

Il Sindaco  
**Stefano Reggianini**

L'Assessore all'Urbanistica  
**Massimiliano Vigarani**

Il Vicesindaco  
**Maurizia Bonora**

Il Responsabile del Procedimento  
**arch. Bruno Marino**

I Progettisti  
**ing. Stefania Comini**  
**geom. Gianluigi Masetti**  
**geom. Luca Pierantoni**  
**Ufficio Pianificazione Territoriale e Urbanistica**

Approvato con Del. C.C. n° 75 del 08/04/2009

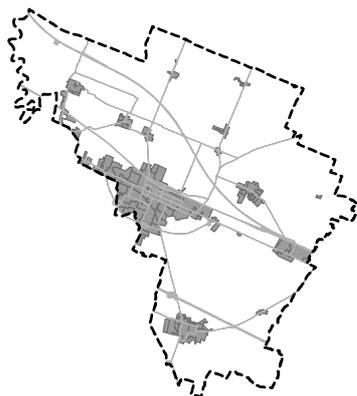
Il Sindaco  
**Sergio Graziosi**

Il Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica  
**dott. Lorenzo Turci**

Il Responsabile del Procedimento  
**ing. Carlo Mario Piacquadio**

I Progettisti  
**arch. Piergiorgio Rocchi, Ufficio di Piano**

Coordinamento interno  
**geom. Gianluigi Masetti**



## **Allegato F**

### **Tabelle di sintesi degli interventi e degli usi consentiti nel Territorio rurale**



**RIEPILOGO NORMATIVA TERRITORIO RURALE: USI URBANI E RURALI - NUMERO DI UNITA' IMMOBILIARI CONSENTITE**

TIPOLOGIA EDIFICI	LIMITAZIONI AL NUMERO DELLE UNITA' IMMOBILIARI (UI) <sup>(1)</sup>	FUNZIONE ORIGINARIA	N° DI U.I. / EDIFICIO <sup>(9)</sup>	AMBITI								INFRASTRUTTURE E INSEDIAMENTI STORICI				VINCOLI E TUTELE DEL SISTEMA AMBIENTALE	
				AAP		APA		AVP		AVA		IS.a	IS.b	PS	RS	fasce espansione inondabili ed aree elevata pericolosità idraulica	zone di tutela naturalistica
				art. 4.5.5 RUE		art. 4.5.5 RUE		art. 4.5.5 RUE		art. 4.5.5 RUE		art. 4.2.6 RUE	art. 4.2.6 RUE	art. 4.2.6 RUE	art. 4.2.6 RUE	art. 4.5.5 RUE	art. 4.5.5 RUE
(art. 4.5.2 RUE)	<b>EDIFICI NON CLASSIFICATI</b>	max 3 unità immobiliari per edificio <sup>(2)</sup>	con funzione originaria abitativa e volume < 1.000 mc	2 UI	U.11 <sup>(3)</sup>	A.1 / A.11	U.11 <sup>(3)</sup>	A.1 / A.11	U.11 <sup>(3)</sup>	A.1 / A.11	U.11 <sup>(3)</sup>	A.1 / A.11	/				
			1 UI	U.1 <sup>(3)</sup> , U.29	A.11	U.1 <sup>(3)</sup> , U.29	A.11	U.1 <sup>(3)</sup> , U.29	A.11	U.1 <sup>(3)</sup> , U.29	A.11						
			con funzione originaria abitativa e volume ≥ 1.000 mc	2 UI	U.1, U.11 <sup>(3)</sup>	A.1 / A.11	U.1, U.11 <sup>(3)</sup>	A.1 / A.11	U.1, U.11 <sup>(3)</sup>	A.1 / A.11	U.1, U.11 <sup>(3)</sup>	A.1 / A.11					
			1 UI	U.29	A.11	U.29	A.11	U.29	A.11	U.29	A.11						
			con funzione originaria NON abitativa	2 UI	U.11	A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.10, A.11	U.11	A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, A.10, A.11	U.11	A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, A.10, A.11	U.11						
				1 UI	U.7, U.16.1, U.16.2, U.16.3, U.17.1, U.29 (vedi nota 4)	A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.10, A.11	U.7, U.16.1, U.16.2, U.16.3, U.17.1, U.29 (vedi nota 4)	A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, A.10, A.11	U.7, U.29 (vedi nota 4)	A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, A.10, A.11	U.29 (vedi nota 4)	A.2, A.7, A.11					
(art. 4.2.9 RUE)	<b>EDIFICI CLASSIFICATI ES.a</b>	max 3 unità immobiliari per edificio	con funzione originaria abitativa	2 UI	U.1, U.11 <sup>(3)</sup>	A.1	U.1, U.11 <sup>(3)</sup>	A.1	U.1, U.11 <sup>(3)</sup>	A.1	U.1, U.11 <sup>(3)</sup>	A.1	/	E' possibile la creazione di più unità abitative (U.1) compatibilmente con l'esigenza di salvaguardare l'impianto tipologico ed architettonico dell'edificio (vedi note 6 e 7)	(vedi nota 5)		
			1 UI	U.2, U.3, U.7, U.29	A.11	U.2, U.3, U.7, U.29	A.11	U.2, U.3, U.7, U.29	A.11	U.29	A.11						
	con funzione originaria NON abitativa	2 UI	U.1, U.11 <sup>(3)</sup>	A.1	U.1, U.11 <sup>(3)</sup>	A.1	U.1, U.11 <sup>(3)</sup>	A.1	U.1, U.11 <sup>(3)</sup>	A.1							
	1 UI	U.2, U.7, U.22 <sup>(8)</sup> , U.23, U.24, U.25, U.27, U.28, U.29	A.11	U.2, U.7, U.22 <sup>(8)</sup> , U.23, U.24, U.25, U.27, U.28, U.29	A.11	U.2, U.7, U.22 <sup>(8)</sup> , U.23, U.24, U.25, A.11	U.22 <sup>(8)</sup> , U.23, U.27, U.29	A.11									
	con funzione originaria abitativa	2 UI	U.1, U.11 <sup>(3)</sup>	A.1	U.1, U.11 <sup>(3)</sup>	A.1	U.1, U.11 <sup>(3)</sup>	A.1	U.1, U.11 <sup>(3)</sup>	A.1							
	1 UI	U.2, U.7, U.29	A.11	U.2, U.7, U.29	A.11	U.2, U.7, U.29	A.11	U.29	A.11								
<b>EDIFICI CLASSIFICATI ES.b</b>	max 3 unità immobiliari per edificio	con funzione originaria NON abitativa e volume > 500 mc	2 UI	U.11 <sup>(3)</sup>	A.1	U.11 <sup>(3)</sup>	A.1	U.11 <sup>(3)</sup>	A.1	U.11 <sup>(3)</sup>	A.1	/	E' possibile la creazione di più unità abitative (U.1) compatibilmente con l'esigenza di salvaguardare l'impianto tipologico ed architettonico dell'edificio (vedi note 6 e 7)	(vedi nota 5)			
		1 UI	U.1 <sup>(3)</sup> , U.2, U.7, U.22 <sup>(8)</sup> , U.24, U.25, U.28, U.29	A.11	U.1 <sup>(3)</sup> , U.2, U.7, U.22 <sup>(8)</sup> , U.24, U.25, U.28, U.29	A.11	U.1 <sup>(3)</sup> , U.2, U.7, U.22 <sup>(8)</sup> , U.24, U.25, U.28, U.29	A.11	U.1 <sup>(3)</sup> , U.22 <sup>(8)</sup> , U.29	A.11							
		con funzione originaria NON abitativa e volume ≤ 500 mc	2 UI	U.11 <sup>(3)</sup>	A.1	U.11 <sup>(3)</sup>	A.1	U.11 <sup>(3)</sup>	A.1	U.11 <sup>(3)</sup>	A.1						
		1 UI	U.2, U.7, U.22 <sup>(8)</sup> , U.24, U.25, U.28, U.29 (vedi nota 4)	A.11	U.2, U.7, U.22 <sup>(8)</sup> , U.24, U.25, U.28, U.29 (vedi nota 4)	A.11	U.2, U.7, U.22 <sup>(8)</sup> , U.24, U.25, U.28, U.29 (vedi nota 4)	A.11	U.22 <sup>(8)</sup> , U.29 (vedi nota 4)	A.11							

(1) le limitazioni non si applicano agli usi rurali diversi dall' A.1/A.11

(2) relativamente all'uso A.1/A.11 la limitazione al numero di unità immobiliari è riportata nell'art. 4.4.6 RUE

(3) nel caso siano contemporaneamente presenti gli usi U.1 e U.11, è imposto un limite complessivo, relativo a questi usi, di n° 2 unità immobiliari per edificio

(4) la destinazione U.1 (abitazione) è ammessa solo per accessori/pertinenze di abitazioni esistenti all'interno della ex corte rurale

(5) a condizione che non vi sia aumento di carico urbanistico

(6) attraverso un Progetto unitario esteso a tutto il "nucleo rurale integro", preveda un numero di unità abitative (uso U.1) in ragione di 1/500 mc del Volume lordo di ciascun edificio tutelato (art. 4.2.7 del RUE)

(7) in sede di POC è possibile attuare un PUA che contempli un numero maggiore di UI ed una deroga agli usi urbani consentiti (art. 4.2.7 del RUE)

(8) L'attuazione degli interventi finalizzati all'insediamento dell'uso U.22 (attività collettive di interesse comunale) relativi agli edifici per il culto ed ogni attrezzatura complementare, come servizi sociali (parrocchiali), canoniche, attrezzature didattiche, per lo svago e lo sport, deve essere assoggettata al previo inserimento nelle previsioni del POC

(9) si ricorda la facoltà di accedere alla forma di premialità prevista dall'art. 84 comma 2 delle Norme di PSC

**N.B.: la tabella ha semplice funzione riepilogativa, in caso di contrasto con la Norma scritta di RUE, prevale quest'ultima**

**RIEPILOGO NORMATIVA TERRITORIO RURALE: CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO PER USI URBANI**

	TIPOLOGIA EDIFICI	FUNZIONE ORIGINARIA	AMBITI				INFRASTRUTTURE E INSEDIAMENTI STORICI				VINCOLI E TUTELE DEL SISTEMA AMBIENTALE		
			AAP	APA	AVP	AVA	IS.a	IS.b	PS	RS	Zone di tutela ordinaria di bacini e corsi d'acqua e Aree di tutela dei fontanili	fasce espansione inondabili ed Aree ad elevata pericolosità idraulica	zone di tutela naturalistica
			art. 4.5.5 RUE	art. 4.5.5 RUE	art. 4.5.5 RUE	art. 4.5.5 RUE	art. 4.2.6 RUE	art. 4.2.6 RUE	art. 4.2.6 RUE	art. 4.2.6 RUE	art. 4.5.5 RUE	art. 4.5.5 RUE	art. 4.5.5 RUE
(art. 4.5.2 RUE)	<b>EDIFICI NON CLASSIFICATI</b>	con funzione abitativa originaria o esistente alla data del 20/10/2008	MO, MS, RE, AM, D, CD				MO, MS, RE, D, CD	MO, MS, D, CD, RE (vedi nota 1)	MO, MS, D, CD, RE (vedi note 1 e 2)	MO, MS, D, CD, RE (vedi note 2 e 3)	MO, MS, D, CD, RE (vedi note 2 e 3)	MO, MS, D, CD, RE	MO, MS, RS, RRC, RE, CD, D (vedi nota 4)
		con funzione NON abitativa	MO, MS, RE, D, CD										
(art. 4.2.9 RUE)	<b>EDIFICI CLASSIFICATI ES.a</b>	tutte le funzioni	MO, MS, RRC, RS, CD										MO, MS, RS, RRC, CD (vedi nota 4)
	<b>EDIFICI CLASSIFICATI ES.b</b>												
	<b>AREE</b>		NC/AT, RSA, As, AU										

(1) gli eventuali edifici definiti incongrui dal PSC e dal presente Regolamento sono assimilati alle "Superfetazioni" e pertanto si applicano le disposizioni di cui all'art. 4.2.4

(2) manufatti edilizi non tutelati, risultanti incompatibili dal punto di vista tipologico, architettonico e funzionale, potranno essere demoliti e ricostruiti a parità di SC esistente incrementata del 20% "una-tantum", all'interno dell'area di pertinenza.

(3) quando le norme non prevedano l'obbligo alla demolizione

(4) a condizione che non vi sia aumento di carico urbanistico

**N.B.:** la tabella ha semplice funzione riepilogativa, in caso di contrasto con la Norma scritta di RUE, prevale quest'ultima