



REGIONE EMILIA ROMAGNA

PROVINCIA DI MODENA

**CITTÀ DI CASTELFRANCO EMILIA**

# REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO **RUE**

Prima modifica approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 119 del 15/06/2011  
Seconda modifica approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 95 del 12/07/2013  
Terza modifica approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 97 del 30/07/2015  
**Adeguamento alla DGR 922/2017 adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 97 del 23/11/2017**

Il Sindaco  
**Stefano Reggianini**

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

Il Vicesindaco  
**Maurizia Bonora**

Il Responsabile del procedimento  
**Arch. Bruno Marino**

Gruppo di Lavoro  
Ufficio Pianificazione Territoriale e Urbanistica  
**Arch. Valeria Ventura**  
**Ing. Stefania Comini**

Prima versione approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 75 del 08/04/2009

Il Sindaco  
**Sergio Graziosi**

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

Il Responsabile del procedimento  
**Ing. Carlo Mario Piacquadio**

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

Coordinamento interno  
**Geom. Gianluigi Masetti**



## **Allegato A**

### **Regolamento per la determinazione ed il versamento del contributo di costruzione**

Aggiornato in seguito all'approvazione della delibera di Consiglio Comunale 54 del 19/09/2019 di recepimento della DAL 186/2018



## INDICE

TITOLO 1. PREMESSA - Abrogato.....	2
TITOLO 2. MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE IL COSTO DI COSTRUZIONE - Abrogato.....	2
TITOLO 3. DETERMINAZIONE QUOTA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEGLI ONERI RELATIVI AL D+S .....	3
Art. 3.1 Abrogato .....	3
Art. 3.2 Abrogato .....	3
Art. 3.3 Abrogato .....	3
Art. 3.4 Interventi di rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche .....	3
Art. 3.5 Abrogato .....	3
Art. 3.6 Abrogato .....	3
Art. 3.7 Abrogato .....	3
Art. 3.8 Abrogato .....	3
Art. 3.9 Abrogato .....	3
Art. 3.10 Abrogato .....	3
Art. 3.11 Abrogato .....	3
Art. 3.12 Abrogato .....	3
Art. 3.13 Abrogato .....	3
Art. 3.14 Abrogato .....	3
Art. 3.15 Abrogato .....	3
Art. 3.16 Abrogato .....	3
Art. 3.17 Abrogato .....	3
Art. 3.18 Abrogato .....	3
Art. 3.19 Abrogato .....	3
Art. 3.20 Abrogato .....	3
TITOLO 4. DETERMINAZIONE DELL'ONERE MONETARIO EQUIVALENTE DI CONVERSIONE DEGLI STANDARDS DI PARCHEGGIO .....	4
Art. 4.1 Premesse.....	4
Art. 4.2 Criteri per la monetizzazione delle dotazioni di parcheggio .....	4
Art. 4.3 Determinazione dell'onere monetario equivalente.....	4
TITOLO 5. VERSAMENTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DELL'ONERE MONETARIO EQUIVALENTE DI CONVERSIONE DELLE DOTAZIONI DI PARCHEGGI – Abrogato.....	5
TITOLO 6. ADEMPIMENTI OBBLIGATORI - abrogato.....	5
TITOLO 7. MODELLI DI RIFERIMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - abrogato .....	5



**TITOLO 1. PREMESSA - Abrogato**

**TITOLO 2. MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DI  
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE IL COSTO DI  
COSTRUZIONE - Abrogato**

### **TITOLO 3. DETERMINAZIONE QUOTA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEGLI ONERI RELATIVI AL D+S**

**Art. 3.1 Abrogato**

**Art. 3.2 Abrogato**

**Art. 3.3 Abrogato**

**Art. 3.4 Interventi di rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche**

1 Per gli interventi di rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche, ai sensi della L.R. n° 38/1998, gli oneri di urbanizzazione sono così disciplinati:

- in caso di rilocalizzazione di fabbricato già utilizzato come abitazione, a parità di SU/SC ricostruita, nessun onere di U1 e U2 dovrà essere versato;
- nel caso di rilocalizzazione di edificio con previsione di mutamento della destinazione d'uso originaria e/o frazionamento in più Unità Immobiliari che comportano aumento del carico urbanistico, a parità di SU/SC ricostruita, si applicano gli oneri di U1 e U2 corrispondenti alla Tabella dell'uso in progetto e categoria di intervento RE+CU, per le porzioni di edificio interessate dagli interventi;
- nel caso di rilocalizzazione di edificio con previsione di mutamento della destinazione d'uso originaria che non comporta aumento del carico urbanistico, a parità di SU/SC ricostruita, si applicano gli oneri di U1 e U2 corrispondenti alla Tabella dell'uso in progetto e categoria di intervento RE;
- nel caso di rilocalizzazione di edificio ad uso abitativo e non con SU/SC ricostruita eccedente quella preesistente, si applicano gli oneri di U1 e U2 corrispondenti alla Tabella dell'uso in progetto e categoria di intervento NC alla porzione di superficie in eccedenza.

**Art. 3.5 Abrogato**

**Art. 3.6 Abrogato**

**Art. 3.7 Abrogato**

**Art. 3.8 Abrogato**

**Art. 3.9 Abrogato**

**Art. 3.10 Abrogato**

**Art. 3.11 Abrogato**

**Art. 3.12 Abrogato**

**Art. 3.13 Abrogato**

**Art. 3.14 Abrogato**

**Art. 3.15 Abrogato**

**Art. 3.16 Abrogato**

**Art. 3.17 Abrogato**

**Art. 3.18 Abrogato**

**Art. 3.19 Abrogato**

**Art. 3.20 Abrogato**

## **TITOLO 4. DETERMINAZIONE DELL'ONERE MONETARIO EQUIVALENTE DI CONVERSIONE DEGLI STANDARDS DI PARCHEGGIO**

### **Art. 4.1 Premesse**

1 Il RUE definisce al Capo 5.5 le quantità minime di dotazioni di parcheggi, sia pertinenziali che d'uso pubblico.

2 All'art. 5.4.15 il RUE stabilisce inoltre i casi, i criteri e le modalità per la monetizzazione delle dotazioni minime di parcheggio, in relazione agli usi e la tipologia di intervento.

3 Il Consiglio Comunale ha stabilito, con propria deliberazione n° 344 del 26/10/1988 e s.m.i., ha stabilito i criteri per la determinazione dell'onere monetario equivalente di conversione, parziale o totale, delle dotazioni di parcheggio oltre che le modalità di aggiornamento annuale dell'importo unitario.

### **Art. 4.2 Criteri per la monetizzazione delle dotazioni di parcheggio**

1 La conversione parziale o totale della dotazione di parcheggio P, in equivalente onere monetario, ai sensi dell'art. 5.5.18 del RUE, limitatamente ai casi ivi specificati, può avvenire esclusivamente a seguito di esplicita richiesta da parte dei privati cittadini, in relazione a richiesta di PdC o SCIA, con riserva da parte dell'Amministrazione comunale di accettare o meno tale richiesta, in base ai criteri generali di utilità pubblica e di tecnica urbanistica, sentito il parere dei competenti organi tecnici e consultivi comunali.

### **Art. 4.3 Determinazione dell'onere monetario equivalente**

1 L'entità dell'onere monetario equivalente a metroquadro di parcheggio di categoria P viene annualmente determinato dal Responsabile del Settore Pianificazione Economico-Territoriale;

2 L'onere da corrispondere al Comune in caso di monetizzazione o da versare su apposito fondo costituito per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di viabilità e di parcheggi, è stabilito, in relazione alla seguente suddivisione territoriale del Comune di Castelfranco Emilia:

- Centro abitato del Capoluogo come delimitato dal PSC;
- Centro abitato di Piumazzo come delimitato dal PSC;
- restante territorio Comunale.

3 La determinazione annuale prevede che l'importo unitario venga aggiornato applicando un coefficiente di rivalutazione pari all'indice annuale nazionale ISTAT del costo di costruzione ultimo noto.

4 Il fondo costituito per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di viabilità e di parcheggio, con gli introiti derivanti dal pagamento degli oneri equivalenti ai parcheggi P di cui sopra, viene utilizzato mediante appositi programmi poliennali i quali, nel rispetto delle esigenze prioritarie riconosciute sul territorio prevedono il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggio P, nonché l'adeguamento delle altre opere di urbanizzazione primaria complementari, con criteri di omogeneità e di equilibrio, tenendo conto delle necessità dei diversi ambiti, anche derivanti dai casi specifici delle monetizzazioni che vi si sono verificate.

**TITOLO 5. VERSAMENTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DELL'ONERE MONETARIO EQUIVALENTE DI CONVERSIONE DELLE DOTAZIONI DI PARCHEGGI – Abrogato**

**TITOLO 6. ADEMPIMENTI OBBLIGATORI - abrogato**

**TITOLO 7. MODELLI DI RIFERIMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - abrogato**