



REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI MODENA

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO **RUE**

Adottato con Del. C.C. n° 229 del 11/12/2006

Riadottato con Del. C.C. n° 145 del 20/10/2008

Approvato con Del. C.C. n° del

Il Sindaco

Sergio Graziosi

Il Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica

dott. Lorenzo Turci

Il Responsabile del Procedimento

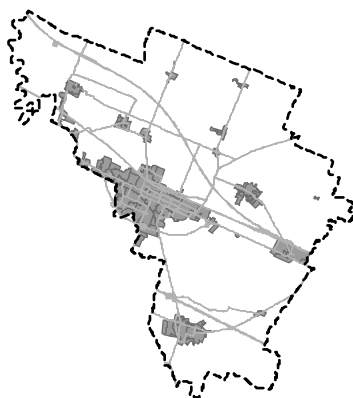
ing. Carlo Mario Piacquadio

I Progettisti

arch. Piergiorgio Rocchi, Ufficio di Piano

Coordinamento interno

geom. Gianluigi Masetti



Allegato F al RUE

**Tabelle di sintesi degli interventi
e degli usi consentiti
nel territorio rurale**

RIEPILOGO NORMATIVA TERRITORIO RURALE - NUMERO DI UNITA' IMMOBILIARI CONSENTITE

	AMBITI				INFRASTRUTTURE E INSEDIAMENTI STORICI					VINCOLI E TUTELE DEL SISTEMA AMBIENTALE					
	AAP	APA	AVP	AVA	art. 91 IS.a	art. 92 IS.b	art. 93 PS	art. 94 RS	art. 98 IS.f archeo	art. 11 fasce espansione inondabili	art. 13 aree elevata pericolosità idraulica	art. 23 zone di tutela naturalistica	art. 24 zone Interesse paesagg-amb	art. 25 zone tutela ordinaria	art. 26 aree tuela fontanili
fabbricati non classificati con funzione originaria abitativa	2 UI per U1 ⁽¹⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U29	2 UI per U1 ⁽¹⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U29	2 UI per U1 ⁽¹⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U29	2 UI per U1 ⁽¹⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U29	2 UI per U1 ⁽¹⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U29	2 UI per U1 ⁽¹⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U29	2 UI per U1 ⁽¹⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U29	2 UI per U1 ⁽¹⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U29	2 UI per U1 ⁽¹⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U29	vedi ambito(4)	vedi ambito(4)	vedi ambito(4)	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito
fabbricati non classificati con funzione originaria NON abitativa	1 UI per U7, U16, U17.1 2 UI per U11 ⁽³⁾	1 UI per U7, U16, U17.1 2 UI per U11 ⁽³⁾	1 UI per U7 2 UI per U11 ⁽³⁾	2 UI per U11 ⁽³⁾	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito(4)	vedi ambito(4)	vedi ambito(4)	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito
ES.a con funzione abitativa	2 UI per U1 ⁽⁵⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U2, U3, U7, u29	2 UI per U1 ⁽⁵⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U2, U3, U7, u29	2 UI per U1 ⁽⁵⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U2, U3, U7, u29	2 UI per U1 ⁽⁵⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U2, U3, U7, u29	vedi ambito (6)					vedi ambito(4)	vedi ambito(4)	vedi ambito(4)	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito
ES.a con funzione NON abitativa	2 UI per U1 ⁽⁵⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U2, U7, U22, U23, U24, U25, U27, U28, U29	2 UI per U1 ⁽⁵⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U2, U7, U22, U23, U24, U25, U27, U28, U29	2 UI per U1 ⁽⁵⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U2, U7, U22, U23, U24, U25, U27, U28, U29	2 UI per U1 ⁽⁵⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U2, U7, U22, U23, U24, U25, U27, U28, U29											vedi ambito(4)
ES.b con funzione abitativa	2 UI per U1 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U2, U7, u29	2 UI per U1 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U2, U7, u29	2 UI per U1 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U2, U7, u29	2 UI per U1 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U2, U7, u29	vedi ambito (5) (6)					vedi ambito(4)	vedi ambito(4)	vedi ambito(4)	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito
ES.b con funzione NON abitativa	1 UI per U1 ⁽⁷⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U2, U7, U22, U24, U25, U28, U29	1 UI per U1 ⁽⁷⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U2, U7, U22, U24, U25, U28, U29	1 UI per U1 ⁽⁷⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U2, U7, U22, U24, U25, U28, U29	1 UI per U1 ⁽⁷⁾ 2 UI per U11 ⁽²⁾ 1 UI per U2, U7, U22, U24, U25, U28, U29											vedi ambito(4)

(1) per edifici con volume lordo ≥ 1000 mc.

(2) le unità relative agli usi U1 e U11 non sono cumulabili.

(3) relativamente all'uso U1 è ammissibile la realizzazione di soli vani accessori costituenti Snr

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

(5) attraverso un progetto unitario esteso a tutto il nucleo è possibile ricavare un numero di UI in ragione di 1 ogni 500 mc del volume lordo (vedi art. 4.2.9 del RUE)

(6) in sede di POC è possibile attuare un PUA che contempli un numero maggiore di UI ed una deroga agli usi urbani consentiti (vedi art. 4.2.9 del RUE)

(7) un alloggio max. nel caso in cui il volume lordo sia > 500 mc. (vedi art. 4.2.9 del RUE)

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 PER USI URBANI

	AMBITI				INFRASTRUTTURE E INSEDIAMENTI STORICI					VINCOLI E TUTELE DEL SISTEMA AMBIENTALE					
	AAP	APA	AVP	AVA	art. 91 IS.a	art. 92 IS.b	art. 93 PS	art. 94 RS	art. 98 IS.f archeo	art. 11 fasce espansione inondabili	art. 13 aree elevata pericolosità idraulica	art. 23 zone di tutela naturalistica	art. 24 zone Interesse paesagg-amb	art. 25 zone tutela ordinaria	art. 26 aree tuela fontanili
fabbricati non classificati con funzione originaria abitativa	MO, MS, RE, AM ⁽¹⁾ , D, CD, RSA	MO, MS, RE, AM ⁽¹⁾ , D, CD, RSA	MO, MS, RE, AM ⁽¹⁾ , D, CD, RSA	MO, MS, RE, D, CD, RSA	MO, MS, RE, D, CD,	MO, MS, RE, D, CD	MO, MS, RE, D, CD,	MO, MS, RE, D, CD,	MO, MS, D, CD,	MO, MS, RE ⁽⁴⁾	MO, MS, RE ⁽⁴⁾	MO, MS, RE ⁽⁴⁾	vedi ambito	MO, MS, RE	MO, MS, RE
fabbricati non classificati con funzione originaria NON abitativa	MO, MS, RE, D, CD, RSA ⁽²⁾	MO, MS, RE, D, CD, RSA ⁽²⁾	MO, MS, RE, D, CD, RSA ⁽²⁾	MO, MS, RE, D, CD, RSA ⁽²⁾	MO, MS, RE, D, CD	MO, MS, RE, D, CD	MO, MS, RE, D, CD	MO, MS, RE, D, CD	MO, MS, RE, D, CD	MO, MS, RE ⁽⁴⁾	MO, MS, RE ⁽⁴⁾	MO, MS, RE ⁽⁴⁾	vedi ambito	MO, MS, RE	MO, MS, RE
ES.a con funzione abitativa	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾⁽⁴⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾⁽⁴⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾
ES.a con funzione NON abitativa	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾⁽⁴⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾⁽⁴⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RS, RRC, RT, CD ⁽³⁾
ES.b con funzione abitativa	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RT, CD ⁽³⁾⁽⁴⁾	MO, MS, RRC, RT, CD ⁽³⁾⁽⁴⁾	MO, MS, RRC, RT, CD ⁽³⁾⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾
ES.b con funzione NON abitativa	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RT, CD ⁽³⁾⁽⁴⁾	MO, MS, RRC, RT, CD ⁽³⁾⁽⁴⁾	MO, MS, RRC, RT, CD ⁽³⁾⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾	MO, MS, RRC, RE/C, RT, CD ⁽³⁾

- (1) per edifici unifamigliari con SC < 180 mq. è consentito AM fino al raggiungimento di 180 mq. di SC, mantenendo il carattere di unifamigliarità (vedi anche art. 4.6.2 comma 7 del RUE)
 (2) NC o AM saranno ammissibili esclusivamente in funzione di attività agricola svolta anche da soggetto non in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art.4.4.4 del RUE.
 (3) compatibilmente con la categoria di intervento indicata dalla tav. 3 del PSC.
 (4) a condizione che gli interventi non generino 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

RIEPILOGO NORMATIVA TERRITORIO RURALE - USI CONSENTITI

		AMBITI				INFRASTRUTTURE E INSEDIAMENTI STORICI					VINCOLI E TUTELE DEL SISTEMA AMBIENTALE					
		AAP	APA	AVP	AVA	art. 91 IS.a	art. 92 IS.b	art. 93 PS	art. 94 RS	art. 98 IS.f archeo	art. 11 fasce espansione inondabili	art. 13 aree elevata pericolosità idraulica	art. 23 zone di tutela naturalistica	art. 24 zone Interesse paesagg-amb	art. 25 zone tutela ordinaria	art. 26 aree tuela fontanili
fabbricati non classificati con funzione originaria abitativa	usi urbani	U1, U11, U29	U1, U11, U29	U1, U11, U29	U1, U11, U29	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	U1, U11	U1, U11	U1, U11, U29	U1, U11	U1, U11	U1, U11
	usi rurali	A1, A11	A1, A11	A1, A11	A1, A11	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	A1, A11	A1, A11	A1, A11	A1, A11	A1, A11	A1, A11
fabbricati non classificati con funzione originaria NON abitativa	usi urbani	U1 ⁽¹⁾ , U7, U11, U16	U1 ⁽¹⁾ , U7, U11, U16, U17.1	U1 ⁽¹⁾ , U7, U11	U1 ⁽¹⁾ , U11	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	U1 ⁽¹⁾ , U11	U1 ⁽¹⁾ , U11	U1 ⁽¹⁾ , U11	U1 ⁽¹⁾ , U11	U1 ⁽¹⁾ , U11	U1 ⁽¹⁾ , U11
	usi rurali	A.2, A.5, A.6, A.7, A.10, A.11 ⁽²⁾	A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, A.10, A.11 ⁽²⁾	A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.10, A.11 ⁽²⁾	A.2, A.11, A.7 ⁽²⁾	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	A.2, A.5, A.7, A.10, A.11 ⁽³⁾	A.2, A.5, A.7, A.10, A.11 ⁽³⁾	A.2, A.7, A.10, A.11 ⁽³⁾	A.2, A.7, A.10, A.11 ⁽³⁾	A.2, A.7, A.10, A.11 ⁽³⁾	A.2, A.7, A.10, A.11 ⁽³⁾
ES.a con funzione abitativa	usi urbani	U1, U2, U3, U7, U11, U29	U1, U2, U3, U7, U11, U29	U1, U2, U3, U7, U11, U29	U1, U11, U29	vedi ambito ⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽⁴⁾	usi esistenti	usi esistenti	usi esistenti, U29	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito
	usi rurali	A1, A11	A1, A11	A1, A11	A1, A11	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	A1, A11	A1, A11	A1, A11	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito
ES.a con funzione NON abitativa	usi urbani	U1, U2, U7, U11, U29	U1, U2, U7, U11, U29	U1, U2, U7, U11, U29	U1, U11, U29	vedi ambito ⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽⁴⁾	usi esistenti	usi esistenti	usi esistenti, U29	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito
	usi rurali	A1, A11	A1, A11	A1, A11	A1, A11	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	A1, A11	A1, A11	A1, A11	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito
ES.b con funzione abitativa	usi urbani	U1, U2, U7, U11, U29	U1, U2, U7, U11, U29	U1, U2, U7, U11, U29	U1, U11, U29	vedi ambito ⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽⁴⁾	usi esistenti	usi esistenti	usi esistenti, U29	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito
	usi rurali	A1, A11	A1, A11	A1, A11	A1, A11	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	A1, A11	A1, A11	A1, A11	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito
ES.b con funzione NON abitativa	usi urbani	U1, U2, U7, U11, U.22, U.24, U.25, U.28, U29	U1, U2, U7, U11, U.22, U.24, U.25, U.28, U29	U1, U2, U7, U11, U.22, U.24, U.25, U.28, U29	U1, U11, U29	vedi ambito ⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽⁴⁾	vedi ambito ⁽⁴⁾	usi esistenti	usi esistenti	usi esistenti, U29	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito
	usi rurali	A1, A2, A11	A1, A2, A11	A1, A2, A11	A1, A11	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito	A1, A2, A11 ⁽³⁾	A1, A2, A11 ⁽³⁾	A1, A2, A11 ⁽³⁾	vedi ambito	vedi ambito	vedi ambito

(1) relativamente all'uso U1 è ammissibile la realizzazione di soli vani accessori costituenti Snr

(2) gli interventi relativi agli usi A7 in AVA o A8 in AVP dovranno essere adeguatamente motivati e accompagnati dall'allegato relativo alle prescrizioni particolari di cui all'art. 4.5.5 del RUE.

(3) gli usi risultano consentiti compatibilmente con le prescrizioni determinate dalle norme che regolano l'ambito di appartenenza

(4) in sede di POC è possibile attuare un intervento con PUA che deroghi al numero di Ui e agli USI urbani consentiti, vedi art. 4.2.9 e 4.2.10 del RUE.

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