



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

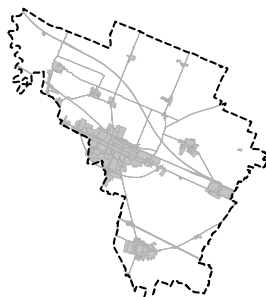
Il Sindaco
Sergio Graziosi

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