



COMUNE DI FIORANO MODENESE
PROVINCIA DI MODENA

VARIANTE AL
RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO
DEL COMUNE DI FIORANO MODENESE

TAV. 3
EDIFICI NON STORICI
NEL TERRITORIO RURALE

**Modifiche apportate d'ufficio a seguito accoglimento osservazioni
a variante di RUE approvata con Del. C.C 53 del 28/07/2016**

Progettista responsabile:
Roberto Bolondi (Comune di Fiorano Modenese)

Collaboratori:
Maria Petruzzello – Roberta Falchi – Nicola Padricelli – Caterina Villani

LUGLIO 2016

| Codice scheda | Tipo di fabbricati | Possibilità di riuso abitativo |
|------------------|--|--------------------------------|
| FOGLIO 2 | | |
| 2.85.02 | Contemporanea - villa binata | IN ESSERE |
| 2.87.00 | Capannone per attività artigianali, produttivo | NO |
| 2.88.01 | Residenza condominiale | IN ESSERE |
| 2.89.02 | Contemporanea - villa | IN ESSERE |
| 2.90.01 | Edificio rurale - residenza, stalla, fienile | IN ESSERE (PARTE) - SI |
| 2.91.01 | Contemporanea villino | IN ESSERE |
| 2.92.01 | Rurale - stalla, deposito attrezzi | IN ESSERE (PARTE) - NO |
| 2.92.02 | Edificio rurale - stalla | NO |
| 2.93.01 | Manufatto access. (porcilaia) | NO |
| 2.94.01 | Rurale - stalla | SI 30% SU |
| 2.95.01 | Distributore carburante | NO |
| 2.96.03 | Contemporaneo - deposito, magazzino | NO |
| 2.96.04 | Edificio residenziale | IN ESSERE |
| 2.97.01 | Accessorio alla residenza | NO |
| 2.97.02 | Rurale - stalla, fienile, residenza | IN ESSERE (PARTE) - SI |
| 2.98.01 | Contemporaneo - villino | IN ESSERE |
| 2.98.04 | Contemporaneo - villino | IN ESSERE |
| 2.99.01 | Rurale - stalla | NO |
| 2.99.02 | Rurale, manufatto accessorio | NO |
| 2.100.03 | Rurale - magazzino, deposito | NO |
| 2.103.01 | Residenza rurale | IN ESSERE |
| 2.103.02 | Capannone | NO |
| 2.104.01 | Edificio impiantistico | NO |
| 2.104.02 | Serre | NO |
| 2.104.03 | Contemporaneo villino, accessorio alla residenza | IN ESSERE - NO |
| 2.104.04 | Magazzino, deposito | NO |



| | | |
|----------|---|----------------------------------|
| 2.104.07 | Edificio di origine rurale - residenza, stalla, fienile | A: in essere (parz.) - SI; B: NO |
| 2.104.08 | Deposito attrezzi - capannone | NO |
| 2.105.01 | Edificio impiantistico | NO |
| 2.106.04 | Residenza - Produttivo capannone per attività artigianale | IN ESSERE (PARTE) - NO |
| 2.106.05 | Produttivo - capannone per attività artigianale | NO |
| 2.106.06 | Capannone prefabbricato, attività artigianale | NO |
| 2.106.07 | contemporaneo - villino, ufficio | IN ESSERE |
| 2.107.01 | Contemporaneo - villino, officina meccanica, box | IN ESSERE - NO |
| 2.107.02 | Contemporanea - Villa/villino | IN ESSERE |
| 2.107.03 | Capannone artigianale - produttivo | NO |
| 2.108.04 | Rurale - residenza | IN ESSERE |
| 2.109.02 | Rurale - capannone, stalla | NO |
| 2.109.03 | Contemporaneo - pubblico (ex scuola) | NO |
| 2.110.03 | Rurale - Porcilaia manufatto accessorio | NO |
| 2.110.04 | Edificio di origine rurale - magazzino, deposito | NO |
| 2.112.01 | Contemporanea Villino | IN ESSERE |
| 2.112.02 | Rurale - stalla, fienile | NO |
| 2.112.03 | Rurale - Manufatto accessorio | NO |
| 2.112.04 | Villino - Contemporaneo | IN ESSERE |
| 2.112.05 | Accessorio alla residenza | NO |
| 2.113.08 | Rurale - magazzino deposito | NO |
| 2.114.02 | Stalla fienile - rurale | NO |
| 2.116.01 | Rurale - manufatto accessorio | NO |
| 2.118.01 | Residenza, accessorio alla residenza | IN ESSERE (PARTE) - NO |
| 2.118.04 | Contemporaneo villino | IN ESSERE |
| 2.118.05 | Villino contemporaneo | IN ESSERE |
| 2.118.06 | Contemporaneo villino, accessorio alla residenza | IN ESSERE - NO (ACCESSORIO) |
| 2.119.01 | Villino - contemporaneo | IN ESSERE |
| 2.119.02 | Rurale - magazzino, deposito | NO |



| Codice scheda | Tipo di fabbricati | Possibilità di riuso abitativo |
|-----------------|--|---------------------------------|
| FOGLIO 4 | | |
| 4.01.03 | Edificio contemporaneo – villino | IN ESSERE |
| 4.04.03 | Edificio contemporaneo – villa | IN ESSERE |
| 4.05.00 | Contemporaneo – villa binata | IN ESSERE |
| 4.06.02 | Edificio extraurbano isolato | IN ESSERE |
| 4.06.03 | Edificio rurale specialistico – deposito, magazzino | NO |
| 4.06.04 | Edificio rurale specialistico – deposito, magazzino | NO |
| 4.06.05 | Edificio rurale specialistico – deposito, magazzino | NO |
| 4.07.00 | Edificio contemporaneo – villa singola | IN ESSERE |
| 4.08.03 | Accessorio alla residenza | NO |
| 4.08.05 | Manufatto accessorio – deposito attrezzi | NO |
| 4.09.01 | Edifici di origine rurale – stalla, fienile, residenza | IN ESSERE (PARTE) – SI |
| 4.09.02 | Villino | IN ESSERE |
| 4.09.03 | Villa | IN ESSERE |
| 4.09.04 | Villa | IN ESSERE |
| 4.09.05 | Edificio contemporaneo – magazzino, deposito | NO |
| 4.11.00 | Residenza rurale | IN ESSERE |
| 4.12.00 | Abitazione rurale – Fienile | IN ESSERE (PARTE) – SI |
| 4.13.01 | Villa | IN ESSERE |
| 4.13.02 | Edificio a blocco – contemporaneo | IN ESSERE |
| 4.14.01 | Villino | IN ESSERE |
| 4.14.02 | Edificio rurale – stalla, fienile | SI |
| 4.15.01 | Contemporanea – Residenza (rivestita in lamiera) | USO RESIDENZIALE IN ESSERE – NO |
| 4.15.02 | Box in lamiera | NO |
| 4.16.01 | Edificio extraurbano isolato | IN ESSERE |
| 4.16.02 | Edificio rurale - stalla, fienile | NO |
| 4.16.03 | Box | NO |
| 4.17.00 | Baracca in ferro e onduline in resina | NO |



| | | |
|---------|---|--|
| 4.18.02 | Manufatto accessorio – rurale | NO |
| 4.20.01 | Abitazione rurale plurifamiliare | IN ESSERE |
| 4.20.03 | Manufatto accessorio rurale | NO |
| 4.20.04 | Contemporaneo – villa | IN ESSERE |
| 4.21.02 | Manufatto accessorio rurale | NO |
| 4.22.03 | A– Edificio residenziale; B – Servizi alla residenza | A – IN ESSERE; B – IN ESSERE (SERVIZI) |
| 4.22.04 | Edificio contemporaneo – villa | IN ESSERE |
| 4.22.05 | Edificio extraurbano isolato | IN ESSERE |
| 4.22.06 | Accessori alla residenza | NO |
| 4.22.08 | Box | NO |
| 4.23.01 | Residenza rurale, fienile, stalla | IN ESSERE (PARTE) – NO |
| 4.23.02 | Accessorio alla residenza | NO |
| 4.23.03 | Capannone produttivo – cava | NO |
| 4.23.04 | Accessorio alla residenza | NO |
| 4.23.05 | Baracche in ferro e lamiera (colombaia) | NO |
| 4.24.03 | Contemporanea – Villa binata | IN ESSERE |
| 4.24.04 | Edificio rurale specialistico – deposito, magazzino, fienile | SI |
| 4.24.05 | Edificio rurale specialistico – deposito, magazzino | NO |
| 4.25.03 | Edificio rurale – baracche in legno per deposito attrezzi e legnaia | NO |
| 4.26.01 | Residenza rurale, fienile, stalla | SI |
| 4.26.02 | Rurale – Magazzino, deposito attrezzi | NO |
| 4.27.01 | Rurale – magazzino deposito | NO |
| 4.28.03 | Edificio rurale – magazzino, deposito | NO |
| 4.29.02 | Rurale – Manufatto accessorio | NO |
| 4.32.02 | Residenziale condominiale) | IN ESSERE |
| 4.32.03 | Contemporaneo – villa | IN ESSERE |
| 4.34.03 | Contemporaneo – villa bifamiliare | IN ESSERE |
| 4.35.00 | Villa | IN ESSERE |
| 4.36.03 | Contemporaneo – box in legno | NO |
| 4.36.04 | Contemporaneo – manufatto accessorio (cisterna acquedotto) | NO |

| | | |
|---------|---|----------------------------------|
| 4.39.00 | Residenza condominiale | IN ESSERE |
| 4.40.02 | Manufatto accessorio – fienile, deposito attrezzi e materiali | SI |
| 4.45.00 | Edificio rurale – stalla, fienile, residenza | SI (DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE) |
| 4.46.02 | Edificio rurale specialistico – stalla (Capannone prefabbricato) | NO |
| 4.46.04 | Contemporanea – Villa singola custode, deposito attrezzi per giardino al P.T. | IN ESSERE |
| 4.46.05 | Contemporaneo – Box, Legnaia | NO |
| 4.47.01 | Deposito Container | NO |
| 4.49.04 | Terziario – Edificio pubblico (Bar) | NO |
| 4.50.01 | Edificio contemporaneo – villa | IN ESSERE |
| 4.51.01 | B – Manufatto accessorio | NO |
| 4.51.03 | Tettoia con sotto container – uffici | NO |
| 4.52.00 | Rurale – residenza, fienile, stalla, deposito magazzino | IN ESSERE (PARTE) – SI |
| 4.53.03 | Contemporanea – Villa | IN ESSERE |



| Codice scheda | Tipo di fabbricati | Possibilità di riuso abitativo |
|-----------------|---|--------------------------------|
| FOGLIO 5 | | |
| 5.01.02 | Contemporaneo - tirassegno | NO |
| 5.03.02 | Edificio rurale - accessorio | NO |
| 5.05.01 | Edificio rurale - Residenza, stalla, fienile | SI (PARTE) |
| 5.05.02 | stalla, fienile | NO |
| 5.06.00 | Edificio contemporaneo - Villa | IN ESSERE |
| 5.07.03 | Edificio rurale specialistico - stalla, fienile | NO |
| 5.08.01 | Edificio contemporaneo - Villa | IN ESSERE |
| 5.08.02 | Deposito | NO |
| 5.08.03 | Box in lamiera | NO |
| 5.09.00 | Edificio rurale - abitazione, stalla, fienile | SI (PARTE) |
| 5.15.01 | Edificio produttivo (cava) - manufatto accessorio | NO |
| 5.15.02 | Edificio produttivo - capannone | NO |
| 5.15.03 | Edificio produttivo (cava) - accessorio | NO |
| 5.15.04 | Edificio contemporaneo - Villa | IN ESSERE |
| 5.15.05 | Edificio rurale specialistico - stalla, fienile, deposito | NO |
| 5.16.01 | Edificio produttivo - accessorio (rimessa mezzi della cava) | NO |
| 5.17.01 | Edificio rurale - residenza | IN ESSERE |
| 5.17.02 | Edificio rurale - manufatti accessori | NO |
| 5.20.02 | Edificio rurale specialistico - stalla, fienile, residenza | IN ESSERE (PARTE) - SI |
| 5.20.03 | Edificio rurale - Acetaia | NO |
| 5.21.01 | Residenziale, Terziario, pubblico esercizio (bar, ristorante) | IN ESSERE (PARTE) |
| 5.21.02 | Edificio rurale - Magazzino deposito | NO |
| 5.23.02 | Accessorio rurale | NO |
| 5.24.02 | Impianto acquedotto | NO |
| 5.26.01 | Contemporanea - villino | IN ESSERE |
| 5.26.02 | Edificio rurale specialistico - stalla, fienile | SI |
| 5.26.03 | Edificio condominiale - Casa a blocco | IN ESSERE |
| 5.27.02 | A- fienile, deposito; B - accessorio rurale | A- NO; B - NO |



| | | |
|---------|--|-----------------------------|
| 5.27.03 | Baracche in legno e lamiera | NO |
| 5.27.04 | Edificio contemporaneo - residenza binata | IN ESSERE |
| 5.29.04 | Edificio contemporaneo - villino | IN ESSERE |
| 5.29.05 | Rurale - manufatto accessorio | NO |
| 5.30.02 | Rurale - manufatto accessorio | NO |
| 5.31.02 | Contemporanea - Villa binata | IN ESSERE |
| 5.32.01 | Edificio produttivo - capannone per attività artigianale | NO |
| 5.33.02 | Rurale - manufatto accessorio | NO |
| 5.34.03 | Fienile | NO |
| 5.34.04 | Edificio rurale specialistico - stalla, fienile | NO |
| 5.35.01 | Edificio a blocco | IN ESSERE |
| 5.35.02 | Contemporanea - Casa condominiale a blocco | IN ESSERE |
| 5.35.03 | Accessorio alla residenza | IN ESSERE (COME ACCESSORIO) |
| 5.35.04 | Contemporaneo - edificio a blocco | IN ESSERE |
| 5.35.05 | Contemporaneo - Edificio a blocco | IN ESSERE |
| 5.36.01 | Contemporanea - Condominiale a blocco | IN ESSERE |
| 5.37.02 | Contemporanea - Villa | IN ESSERE |
| 5.37.05 | Edificio di origine rurale - Residenza | IN ESSERE |
| 5.37.06 | Accessorio rurale (porcilaia + forno) | SI |
| 5.37.07 | Accessorio alla residenza | IN ESSERE (COME ACCESSORIO) |
| 5.38.00 | Manufatto accessorio | NO |
| 5.39.03 | Edificio rurale specialistico - deposito, magazzino | NO |
| 5.39.04 | Edificio rurale specialistico - deposito, magazzino | NO |
| 5.40.01 | Edificio rurale specialistico - stalla | NO |
| 5.41.01 | Edificio rurale specialistico - fienile (Capannone) | NO |
| 5.41.02 | Edificio rurale - stalla (capannone in metallo e lamiera) | NO |
| 5.41.03 | Accessorio rurale - stalla, fienile, box lamiera | NO |
| 5.41.04 | Contemporaneo - Edificio a blocco | IN ESSERE |
| 5.42.02 | Edificio rurale specialistico - deposito attrezzi, magazzino | NO |
| 5.44.07 | Rurale - fienile, stalla | NO |



| | | |
|---------|--|-------------------------------------|
| 5.45.01 | Box | NO |
| 5.46.01 | Villino | IN ESSERE |
| 5.46.02 | Box | NO |
| 5.47.01 | Acquedotto | NO |
| 5.48.02 | Residenza condominiale | IN ESSERE |
| 5.48.03 | Rurale - manufatto accessorio | NO |
| 5.49.05 | Edificio rurale specialistico - stalla (Capannone con struttura prefabbricata) | NO |
| 5.49.06 | Edificio rurale specialistico - stalla, fienile | NO |
| 5.50.04 | Edificio condominiale a blocco | IN ESSERE |
| 5.50.05 | Contemporaneo - villino | IN ESSERE |
| 5.53.02 | Rurale - manufatto accessorio | NO |
| 5.53.03 | Contemporanea - Villa | IN ESSERE |
| 5.53.04 | Contemporanea - Villa | IN ESSERE |
| 5.53.05 | A- Villino; B - box | A- IN ESSERE; B - NO |
| 5.53.07 | Contemporaneo - villino | IN ESSERE |
| 5.53.08 | Contemporaneo - villa binata | IN ESSERE |
| 5.53.09 | Contemporaneo - Condominiale a blocco | IN ESSERE |
| 5.54.05 | Villino | IN ESSERE |
| 5.54.06 | Edificio rurale specialistico - stalla, fienile | SI |
| 5.54.07 | Edificio rurale specialistico - fienile, deposito attrezzi (capannone prefabbricato) | NO |
| 5.54.08 | Edificio di origine rurale - piccola porcilaia | NO |
| 5.54.09 | Edificio di origine rurale - residenziale | IN ESSERE |
| 5.54.10 | Edificio rurale specialistico - stalla | NO |
| 5.55.04 | Edificio rurale specialistico - stalla, fienile (fabbricato non del tutto visibile) | NO |
| 5.56.00 | Baracca, deposito attrezzi agricoli | NO |
| 5.61.01 | Contemporanea - Residenza, capannone | IN ESSERE (PARTE RESIDENZIALE) - NO |



| Codice scheda | Tipo di fabbricati | Possibilità di riuso abitativo |
|-----------------|--|--------------------------------|
| FOGLIO 7 | | |
| 7.05.02 | Residenza rurale | IN ESSERE |
| 7.27.01 | Edificio rurale - stalla, fienile | SI |
| 7.28.01 | Residenza, stalla,fienile - Centro viste Ca' Tassi (Parco Salse di Nirano) | IN ESSERE (PARTE) |
| 7.28.02 | Manufatto accessorio - Centro viste Ca' Tassi (Parco Salse di Nirano) | NO |
| 7.29.00 | Terziario - esercizio pubblico | SI |
| 7.32.03 | Contemporaneo - deposito | NO |
| 7.33.03 | Terziario - Pubblico esercizio (accessori dell'agriturismo) | SI |
| 7.33.04 | Rurale - manufatto accessorio (forno+pollaio) | NO |
| 7.34.03 | Villino isolato | IN ESSERE |
| 7.35.01 | Edificio produttivo - caseificio | NO |
| 7.35.02 | Stalla industriale | NO |
| 7.35.03 | Stalla industriale | NO |
| 7.37.03 | Rurale - manufatto accessorio | SI |
| 7.37.04 | Rurale - manufatto accessorio | SI |
| 7.37.10 | Rurale - residenza, accessori | IN ESSERE - SI |
| 7.37.11 | A - Stalla, fienile; B - Magazzino, deposito | A - SI; B - NO |
| 7.37.12 | Edificio rurale specialistico - stalla, fienile | NO |
| 7.37.13 | Edificio rurale - manufatto accessorio | SI |
| 7.38.03 | A - Stalla; B - Fienile | A- NO; B - NO |
| 7.38.04 | Edificio rurale specialistico - porcilaia | NO |
| 7.38.05 | Edificio rurale specialistico - pollaio, fienile | NO |
| 7.38.06 | Contemporaneo - villa binata | IN ESSERE |
| 7.39.06 | Abitazione rurale | IN ESSERE |
| 7.40.03 | Magazzino stalla e fienile | NO |
| 7.40.04 | Rurale - magazzini e depositi | SI (PARTE) |
| 7.40.05 | A - Villino; B - Autorimessa | A - IN ESSERE; B - NO |
| 7.40.06 | Rurale - Residenza - artigianale | IN ESSERE (PARTE) |



| | | |
|---------|---|---|
| 7.40.07 | Contemporaneo - villa | IN ESSERE |
| 7.42.01 | Contemporaneo - Stalla industriale | NO |
| 7.42.02 | Contemporaneo fienile | NO |
| 7.43.07 | Abitazione rurale, fabbricati accessori | IN ESSERE (PARTE) - NO |
| 7.43.08 | Serra per ortaggi (provvisorio) in metallo e tegole di plastica | NO |
| 7.44.05 | Edificio rurale - rimessa attrezzi | NO |
| 7.45.02 | Edificio rurale specialistico - stalla, fienile | NO |
| 7.46.01 | Baracca in legno | NO |
| 7.49.01 | Residenza, deposito | IN ESSERE (PARTE) - SI; NO MANUFATTO ACCES. |
| 7.50.01 | Edificio rurale A - Stalla, fienile; B - Residenza | A - NO; B - IN ESSERE |
| 7.50.02 | A - Villino; B - Autorimessa | A - IN ESSERE; B - NO |
| 7.50.03 | Edificio produttivo - capannone per attività artigianali (deposito sementi, mangimi e macchinari) | NO |
| 7.51.01 | Residenza condominiale | IN ESSERE |
| 7.51.02 | Contemporaneo - villino | IN ESSERE |
| 7.51.03 | edificio rurale specialistico - deposito, pollaio | NO |
| 7.52.02 | edificio rurale specialistico - magazzino, deposito | NO |
| 7.52.03 | edificio rurale specialistico - pollaio - rimessa | NO |
| 7.52.04 | Edificio rurale specialistico - fienile | NO |
| 7.52.05 | Edificio condominiale a blocco | IN ESSERE |
| 7.52.06 | Edificio rurale specialistico - stalla | NO |