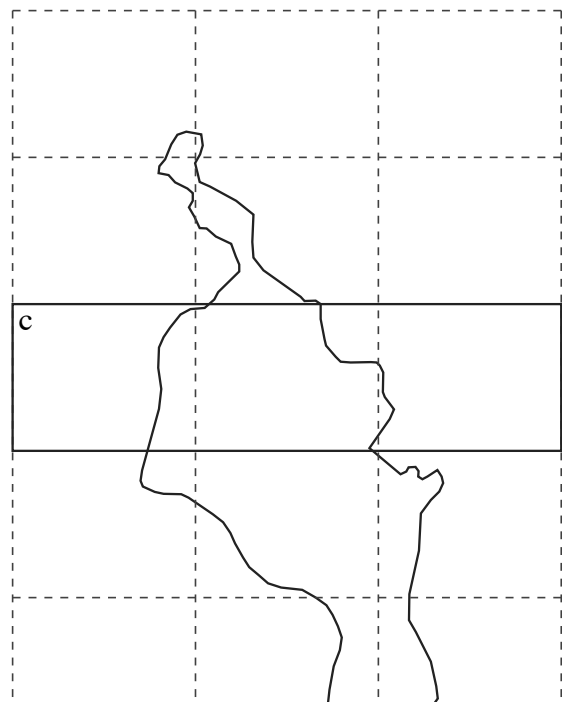


COMUNE DI
SAN CESARIO SUL PANARO
PROVINCIA DI MODENA

P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2013 EX ART.15-21 L.47/78



TAV.4c: AZIONAMENTO
Scala 1:5000
VARIANTE PARZIALE 2013
PROGETTO

IL SINDACO
SIG. VALERIO ZANNI
IL PROGETTISTA ARCH. MASSIMO CALZOLARI
R.U.P. DOTT. ARCH. ALESSANDRO MAGNANI
Adozione Del. C.C. ... Approvazione Del. C.C. ...
06/01/2013 06/01/2013

LEGENDA

I - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO A, PREVALENTEMENTE DESTINATE A INSEDIAMENTI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO O AMBIENTALE:

A1	- Conservazione del centro storico con disciplina particolareggiata
A2	- Restaurazione urbanistica nel centro storico
A3	- Complessi storici isolati

II - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO B, PREVALENTEMENTE DESTINATE A INSEDIAMENTI RESIDENZIALI GIÀ ESISTENTI:

B1	- Residenziale di completamento e di ristrutturazione
B2	- Residenziale in corso di attuazione
B3	- Residenziale di rispetto dei caratteri originali prevalenti dell'esistente

III - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C, PREVALENTEMENTE DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:

C1	- Residenziale di espansione
C2	- Residenziale di espansione a bassa densità edificatoria
C3	- Residenziale di sostituzione urbanistica

IV - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D, PREVALENTEMENTE DESTINATE A INSEDIAMENTI CON FUNZIONI PRODUTTIVE:

D1	- Produttiva di completamento e di ristrutturazione
D2	- Produttiva di espansione
D3	- Produttiva complementare

D4	Attrezzature urbane di intervento privato
----	---

V - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO E, PREVALENTEMENTE DESTINATE A USI AGRICOLI:

	Zona omogenea E1 agricola normale
	Zona omogenea E2 di alimentazione degli acquedotti sotterranei
	Zona omogenea E3 di tutela del paesaggio agrario tipico e delle Terre Piane e dei Moutai

VI - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO F, PREVALENTEMENTE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE:

F1	Attrezzature urbane di intervento pubblico
F2	Attrezzature tecniche
F3	Attrezzature del verde di intervento privato

VII - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO G, PREVALENTEMENTE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE:

S	Servizi Sociali
V	Verde attrezzato
V*	- Area ineditabile da destinare a verde pubblico compresa nel P.P. della struttura commerciale presente nel Comune di Castelfranco Emilia
V(20)	Verde pubblico da realizzarsi come Zona di Rimboschimento
ZR	Zona di Rimboschimento
P	Parcheggi pubblici
P*	- Area ineditabile da destinare a parcheggi pubblici ex perimetrali compresi nel P.P. della struttura commerciale presente nel Comune di Castelfranco Emilia
P*	- Area ineditabile da destinare a parcheggi perimetrali connessi all'attività produttiva per la realizzazione di attrezzature tecniche

	COMPARTO URBANISTICO DI ATTUAZIONE
	PERIMETRO DELL'IMITANTE LA S.T. SULLA QUALE APPLICARE L'U.T. RIFERITO ALLA ZONA OMOGENEA D3
	PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO
	LIMITI DI RISPETTO CIMITERIALE

PATRIMONIO EDIFICATO IN AMBITO EXTRAURBANO:

124	Edifici d'interesse topologico ambientale soggetti a disciplina particolareggiata
	Complessi agricoli exo estrapertali di rilevanti dimensioni e non più funzionali al ciclo produttivo situati in territorio extraurbano soggetti a disciplina particolareggiata
	Complessi agricoli exo estrapertali di rilevanti dimensioni ancora funzionali al ciclo produttivo situati in territorio extraurbano e conformati unicamente nella loro funzione esistente

ALBERATURE DI PREGIO:

*	Alberi monumentali
*	Gruppi arborei paesaggistici
*	Altri alberi di valore paesaggistico

	VIABILITÀ DI PROGETTO (cavalcavia) di Castelfranco Emilia, Nuovo Ponte sul Panaro e Cavalcavia di San Cesario (P)
	LIMITI DI RISPETTO FERROVIARIO
	LIMITI DI RISPETTO VIARIO
	Ambiti normati dal P.A.E., del P.I.A.E. e del P.P. delle attività estrattive e con la presente Variante rinviati espressamente
	Aree per attività estrattive a cui la presente Variante rinviata, operanti in virtù di autorizzazioni già rilasciate con riferimento a bacini ergo
	CONFINI COMUNALE

PARCO FLUVIALE E ZONE DI TUTELA:

	Zona di tutela d'avvisi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
	Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua: fasce di equazione modificali
	Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua: fasce a tutela ordinaria
	Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale
	Limite tra la Fascia A (Fascia di deflusso della piena) e la Fascia B (Fascia di condonazione) del P.A.I.
	Limite tra la Fascia B (Fascia di condonazione) e la Fascia C (Area di inondazione per piena catastrofica) del P.A.I.
	Limite di progetto tra la Fascia B (Fascia di condonazione) e la Fascia C (Area di inondazione per piena catastrofica) del P.A.I.
	Limite esterno della Fascia C (Area di inondazione per piena catastrofica) del P.A.I.
	Limite di tutela ai sensi del D.Lgs. 490/1999, art.146, comma 1, primo
	Protezione dei pozzi acquiferi
	Protezione del campo acquifero - isocome (50 e 365 giorni)
	Limite di tutela dei corpi idrici e superficiali: Aree caratterizzate da ricchezza di flora idrica
	Limite di tutela dei corpi idrici e superficiali: Aree di alimentazione degli acquedotti sotterranei
	Fascia di rispetto al depuratore
	Visibilità storica - Elementi di interesse storico e testimoniale
	Persistenze della centuriazione romana come da Sovrintendenza
	Zone soggette a controllo archeologico preventivo come da Sovrintendenza
	Zone soggette a vincolo di scavo archeologico preventivo come da Sovrintendenza
	Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti come da Sovrintendenza (art.21A, 52 del P.T.C.P.)
	Progetto di tutela, recupero e valorizzazione (art.32 del P.T.C.P.)
	Percorso Natura
	Via Roma Normale (Ippovia e percorso ciclo pedonale)
	Percorsi ciclo pedonali

USI COMMERCIALI CONSENTITI

	- 3.1.1 B
	- 3.1.2 B - 4.2.B ammessi solo per le attività già esistenti
	- 4.2. B applicata a singoli porzioni di edifici preesistenti, previa approvazione di un piano urbanistico attuativo, anche al fine di prevedere nella conversione gli adeguati requisiti di sicurezza, ambientale e di miglioramento dell'accessibilità urbana necessaria
	- 3.1.1 A
	- 4.2. B esistente già Piano Particolareggiato
	- 3.1.2 B
	- 3.1.2 A
	- 3.1.1 A - 4.2. B
	- 4.2.A (Molto-grandi strutture di vendita alimentare)
	- 3.1.1 A - 3.1.1 B

DISTRIBUTORI DI CARBURANTE:

	Distributori di carburante compatibili
	Documento d'intesa del 29 Marzo 2002, prot. n.7947
	Edifici da demolire ed eventualmente da ricollocare nei comparti di espansione residenziale
	Perimetro della fascia di protezione al pozzo acquedottistico di Castelfranco Emilia

